

P - SEDE  
CHÊ 16  
UN 2023 ★  
OCOLO

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA**

**"WR IMÓVEIS LTDA"**  
**NIRE 3526129230-6**  
**CNPJ: 50.620.169/0001-12**

P - SEDE  
CHÊ 4  
UN 2023 ★  
OCOLO

**ALTERAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE ANONIMA  
FECHADA POR AÇÕES**

Por este instrumento particular,

**FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.542, portador da cédula de identidade, RG nº 27.968.156-2, inscrito no CPF sob nº 297.227.198-07, com endereço comercial na Rua dos Pinheiros, nº 870, 17º Andar, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP;

Único sócio da Sociedade Empresária Limitada denominada **WR IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 171, Sala 11, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 50.620.169/0001-12, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob o NIRE 3526129230-6, em sessão de 10/05/2023, decide alterar o seu contrato social para transformar a Sociedade em Sociedade Anônima Fechada, nos seguintes termos:

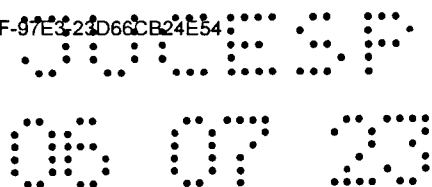
**A. DA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURIDICO**

1. Decide o único Sócio, por transformar o tipo societário da Sociedade, de Sociedade Empresaria Limitada para Sociedade Anônima Fechada, não importando tal transformação em qualquer solução da continuidade das atividades da Sociedade, permanecendo todos os direitos e obrigações sociais em vigor e íntegra a escrituração social, contábil e fiscal, modificando-se a sua denominação social, que passará a **WR IMÓVEIS S.A.**, e convertendo-se, por consequência, a totalidade das quotas representativas do capital social R\$1.000,00 (um mil reais) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, na proporção de uma nova ação para cada quota da Sociedade.

2. Em decorrência da transformação mencionada no item anterior, o capital social da Sociedade ora transformada, no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (um mil) quotas sociais, passa a ser dividido em 1.000 (hum mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, conforme Boletim de Subscrição que faz parte dessa Ata como **Anexo I**;

3. Tendo em vista as deliberações acima, o único Sócio e agora Acionista da Companhia transformada aprova o inteiro teor do Estatuto Social da Companhia, anexado em sua íntegra à presente Ata como **Anexo II** e que substitui integralmente o contrato social da Sociedade,

DS  
FLAD



ficando esclarecido estar dispensada a Companhia de efetuar o depósito previsto no inciso III, do Artigo 80, da Lei nº 6.404/1976, alterada pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009 ("LSA"), haja vista o capital encontrar-se inteiramente integralizado.

4. Prosseguindo, definiu o Sócio, e agora Acionista, pela não constituição/installação de Conselho de Administração e Conselho Fiscal para a Companhia neste momento, decidindo pela administração da Companhia apenas por uma Diretoria, passando, assim, à eleição dos seus membros. Neste sentido, foi eleito para integra a Diretoria, com mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, **FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.542, portador da cédula de identidade, RG nº 27.968.156-2, inscrito no CPF sob nº 297.227.198-07, com endereço comercial na Rua dos Pinheiros, nº 870, 17º Andar, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP.

5. Atendendo ao disposto no inciso II do Artigo 37 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, com redação dada pelo Artigo 4º da Lei nº 10.194, de 14 de fevereiro de 2001, o Diretor eleito declarara não estar impedido de exercer o comércio ou a administração de sociedade mercantil, em virtude de condenação criminal, e toma posse de seus respectivos cargos, nesta data, em termo lavrado em folha apartada (Anexo III), comprometendo-se a transcrevê-lo nos livros próprios tão logo fossem estes averbados pela Companhia perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

6. Nada mais havendo a tratar, deu o Acionista por transformada a Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima Fechada, nos termos dessa Alteração.

São Paulo – SP, 12 de junho de 2023.

DocuSigned by:

*Fernando Cagnoni Abrahão Dutra*

44A6D82501AC4A8...

**FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**

Acionista

Diretor Eleito:

DocuSigned by:

*Fernando Cagnoni Abrahão Dutra*

44A6D82501AC4A8...

**FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**

Diretor

Visto do Advogado:

DocuSigned by:

*Fernando Cagnoni Abrahão Dutra*

44A6D82501AC4A8...

Fernando Cagnoni Abrahão Dutra


OAB/SP: 235.542

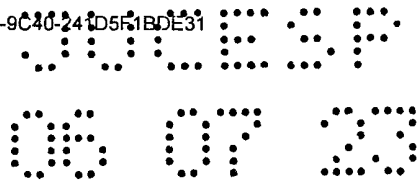


ANEXO I

DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA WR IMÓVEIS LTDA TRANSFORMADA EM WR IMÓVEIS S.A., REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2023.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Nº de ações ordinárias nominativas subscritas	Preço de emissão por ação (R\$)	Valor integralizado neste ato (R\$)	Assinatura
FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.542, portador da cédula de identidade, RG nº 27.968.156-2, inscrito no CPF sob nº 297.227.198-07, com endereço comercial na Rua dos Pinheiros, nº 870, 17º Andar, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP;	1.000	1,00	1.000,00	 44A6D82501AC4A8 FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA
<b>Total</b>	1.000	1,00	1.000	



**ANEXO II**

**DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA WR IMÓVEIS LTDA TRANSFORMADA EM WR IMÓVEIS S.A.,  
REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2023.**

**ESTATUTO SOCIAL DA  
WR IMÓVEIS S.A.**

**CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE**

**Artigo 1º.** A WR IMÓVEIS\_S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social, por eventual acordo de acionistas que seja arquivado na sede social da Companhia ("Acordo de Acionistas") e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede, foro e domicílio na com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 171, Sala 11, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP, podendo, a qualquer tempo, abrir, manter e encerrar filial, agências, escritórios ou representações, no território nacional ou no exterior, mediante deliberação dos acionistas representando a maioria do capital social da Companhia.

**CAPÍTULO II  
OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

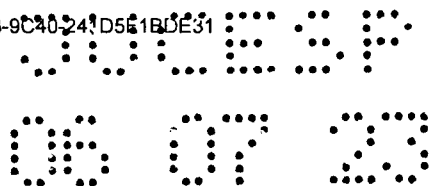
**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social a compra e venda, bem como a administração de bens próprios e de terceiros.

**Artigo 4º.** A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

**CAPÍTULO III  
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é R\$1.000,00 (um mil reais), totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, dividido por 1.000 (um mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** Todas as ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais.



#### **CAPÍTULO IV** **ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Artigo 6º.** As Assembleias Gerais realizar-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para deliberar sobre o disposto na Lei nº 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os negócios sociais.

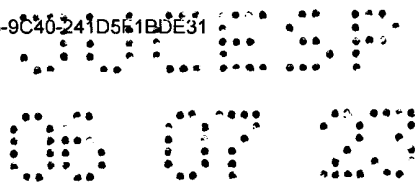
**Parágrafo 1º.** As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer Diretor ou por qualquer Acionista, neste último caso, apenas na hipótese de a Assembleia não ser convocada por qualquer Diretor no prazo de 8 (oito) dias após o pedido de convocação devidamente apresentado por qualquer Acionistas. A convocação será feita na forma da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”) e mediante envio de comunicação por escrito, via carta registrada, enviada a todos os acionistas com antecedência mínima de 8 (oito) dias em primeira convocação e de 5 (cinco) em segunda convocação, da data em que a Assembleia for se realizar. Do edital de convocação, deverão constar o local, a data, a hora e a ordem do dia, sendo vedadas rubricas genéricas. Deverão ser enviados, juntamente com a convocação, todos os documentos e informações a serem apreciados na assembleia. As formalidades de convocação ficam dispensadas se presente a totalidade dos acionistas, ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da respectiva Assembleia.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral Ordinária será instalada, com a presença, em primeira convocação, de acionistas titulares de, no mínimo, 3/4 (um quarto) do capital social da Companhia, e, em segunda convocação, com qualquer número. A Assembleia Geral Extraordinária será instalada com a presença, em primeira convocação, de acionistas titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social da Companhia, e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo 3º.** As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer dos Diretores da Companhia e, em caso de ausência, por qualquer pessoa presente à Assembleia Geral escolhida por acionistas representando a maioria do capital social da Companhia. O presidente de Assembleia Geral deverá escolher dentre os presentes um secretário para assisti-lo nos trabalhos.

**Parágrafo 4º.** Exceto pelas disposições previstas neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas, as deliberações dos Acionistas serão tomadas em assembleias de acionistas por maioria de votos, exceto pela aprovação das matérias listadas abaixo, as quais estarão sujeitas ao voto afirmativo dos acionistas que representem a unanimidade do capital votante da Companhia:

- (i) a alteração do Estatuto Social da Companhia;
- (ii) transformação ou fusão, incorporação ou cisão da Companhia envolvendo terceiros que não sejam afiliadas da Companhia, ou quando afiliadas, caso impliquem em diluição da participação dos acionistas, bem como as demais matérias previstas no art. 136 da Lei nº 6.404/76;
- (iii) liquidação da Companhia;



- (iv) fixação da remuneração dos Diretores da Companhia e/ou de qualquer de suas controladas;
- (v) quaisquer operações com partes relacionadas da Companhia e/ou de qualquer de suas controladas que não observem as condições de mercado;
- (vi) contratação de empréstimos, financiamentos ou operações financeiras de qualquer natureza, pela Companhia e/ou por suas controladas;
- (vii) venda de qualquer ativo da Companhia (móvel ou imóvel);
- (viii) pedido de recuperação judicial ou pedido voluntário de falência; e,
- (ix) venda, doação ou transferência, a qualquer título dos bens imóveis de propriedade da Companhia.

**Parágrafo 5º.** As Assembleias Gerais poderão ser realizadas via conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outra forma permitida pela legislação brasileira, e os votos poderão ser enviados via e-mail ou fac-símile, se necessário, e sempre de forma escrita, ficando estabelecido, no entanto, que os acionistas deverão assinar a respectiva ata no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data da deliberação.

**Parágrafo 6º.** Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, as quais serão válidas e assinadas pelos acionistas que representem quórum necessário para aprovar as deliberações nelas tomadas. As atas deverão ser arquivadas na sede da Companhia e somente serão levadas a arquivamento perante a Junta Comercial competente se tiverem que produzir efeitos contra terceiros.

## **CAPÍTULO V**

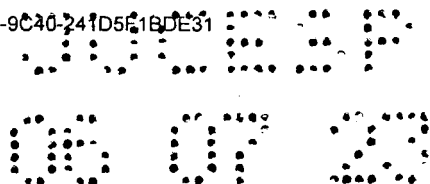
### **ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 7º.** A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 1 (um) ou mais Diretores, acionistas ou não, residentes no Brasil, sendo responsáveis pela administração, representação e implementação das deliberações aprovadas nas Assembleias Gerais.

**Parágrafo 1º.** Os Diretores serão eleitos em Assembleia Geral por acionistas titulares de ações que representem a maioria do capital social da Companhia. Na hipótese de renúncia ou impedimento de permanente de qualquer membro da Diretoria da Companhia durante o prazo de gestão para o qual foi eleito, seu substituto será eleito por acionistas que representem a maioria do capital social da Companhia.

**Parágrafo 2º.** Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro correspondente e permanecerão em seus cargos até que o seu sucessor tome posse.

**Parágrafo 3º.** O prazo de mandato dos membros da Diretoria será unificado e com duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.



**Parágrafo 4º** - Os Diretores serão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

**Artigo 8º.** Sem prejuízo do previsto neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas, a Companhia será representada, em juízo ou fora dele, conforme disposto abaixo:

- (i) pela assinatura de 1 (um) dos Diretores; ou,
- (ii) pela assinatura de 1 (um) procurador (devidamente constituído no Parágrafo Único abaixo);

**Parágrafo Único.** As procurações em nome da Companhia serão outorgadas pela assinatura de qualquer Diretor, devendo o instrumento de mandato especificar os poderes conferidos, e terão um período máximo de validade de 03 (três) anos, vedado o substabelecimento. As limitações do prazo e do substabelecimento não se aplicam às procurações *ad judícia*.

**Artigo 9º.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que (i) não observarem a competência da Assembleia Geral, conforme estabelecido neste Estatuto Social, no Acordo de Acionistas e/ou na legislação aplicável; ou (ii) a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, respondendo o infrator pelas perdas e danos a que der causa.

## **CAPÍTULO VI** **CONSELHO FISCAL**

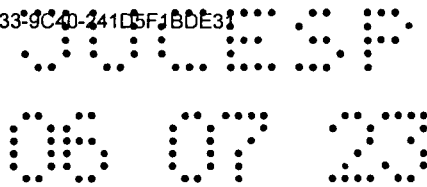
**Artigo 10.** Se e quando instalado, o Conselho Fiscal da Companhia será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição), os quais serão eleitos pela Assembleia Geral nas condições previstas na legislação aplicável.

**Parágrafo 1º.** O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado em Assembleia Geral mediante solicitação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

**Parágrafo 2º.** O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

## **CAPÍTULO VII** **EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS**

**Artigo 11.** O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano.



**Parágrafo 1º.** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria procederá à elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil e a legislação aplicável.

**Parágrafo 2º.** Exceto se de outra forma definido pelos acionistas em Assembleia Geral, o lucro líquido apurado no exercício terá a seguinte destinação, respeitado o fluxo de caixa necessário e os pagamentos a serem realizados pela Companhia ao longo do respectivo exercício social:

- (i) 5% (cinco por cento) serão destinados para a constituição de reserva obrigatória, na forma da legislação aplicável;
- (ii) O restante terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 3º.** A Companhia poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais e, mediante deliberação da Diretoria da Companhia, distribuir dividendos com base nos lucros apurados nas referidas ocasiões, *ad referendum* da Assembleia Geral.

#### **CAPÍTULO VIII** **TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES**

**Artigo 12.** A transferência de ações da Companhia deverá respeitar as regras legais aplicáveis ou o Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia.

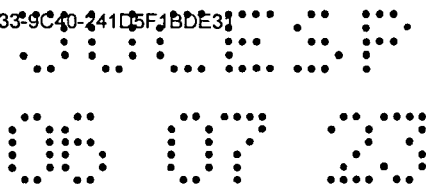
#### **CAPÍTULO IX** **DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 12.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos na legislação aplicável ou, ainda, por meio de aprovação, em Assembleia Geral, de acionistas titulares de ações representando a maioria absoluta do capital social da Companhia.

**Parágrafo 1º.** Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, caberá à Assembleia Geral, por meio de aprovação dos acionistas titulares de ações representando a maioria do capital social da Companhia, eleger o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que deverão funcionar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.


**Parágrafo 2º.** Nessa hipótese, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, será dividido entre os acionistas na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia.


#### **CAPÍTULO IX** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

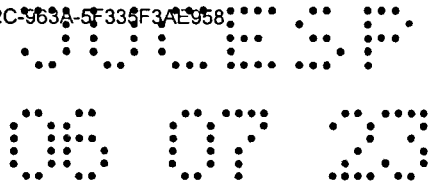


**Artigo 13.** Este Estatuto Social deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**Artigo 14.** Quaisquer controvérsias ou disputas oriundas do presente Estatuto Social serão submetidas ao foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

DocuSigned by:  
  
44ACD82501AC4A8...  
**FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**  
Acionista/Diretor

**Visto do Advogado:**  
DocuSigned by:  
  
44ACD82501AC4A8...  
**Nome: Fernando Cagnoni Abrahão Dutra**  
**OAB/SP: 235.542**



ANEXO III

**DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA WR IMÓVEIS LTDA TRANSFORMADA EM WR IMÓVEIS S.A.,  
REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2023.**

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Aos 12 (doze) dias de junho de dois mil e vinte e três (2023), na com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 171, Sala 11, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP, sede social da **WR IMÓVEIS S.A. (“Companhia”)**, compareceu o Sr. **FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.542, portador da cédula de identidade, RG nº 27.968.156-2, inscrito no CPF sob nº 297.227.198-07, com endereço comercial na Rua dos Pinheiros, nº 870, 17º Andar, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo – SP; a fim de tomar posse no cargo de Diretor da Companhia, o qual fora eleito em Assembleia Geral realizada nesta data, declarando, sob as penas da lei, que não estar impedido de exercer o respectivo cargo em virtude de lei especial, ou em razão de condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou por pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos. Declara, ainda, que não tem interesse conflitante com a Companhia e que não ocupa cargos em sociedade que possam ser consideradas concorrentes da Companhia, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal.

São Paulo – SP, 12 de junho de 2023.

DocuSigned by:  
*Fernando Cagnoni Abrahão Dutra*  
44A6D82591AC4A8  
**FERNANDO CAGNONI ABRAHÃO DUTRA**