

## “VIVACE REAL ESTATE S.A.”

CNPJ/MF: 39.502.003/0001-69

NIRE: 35.300.557.859

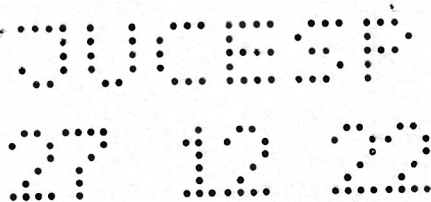
### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2022

- Data, hora e local:** 28 de outubro de 2022, às 16:40, na sede social da **VIVACE REAL ESTATE S.A.** (“Companhia”), localizada na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000.
- Convocação, presença e quórum:** dispensada a convocação via impressa em razão da presença da acionista titular da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA., nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme atesta a assinatura constantes desta ata e do livro de presença de acionistas, atendidos, portanto, os quóruns de deliberação previstos na Lei das Sociedades por Ações para as matérias da Ordem do Dia.
- Mesa:** Ana Carolina de Toledo Sales Vieira (Presidente) e Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira (Secretária).
- Ordem do dia:** deliberar sobre (i) atualização do artigo décimo do Estatuto Social; (ii) consolidação do Estatuto Social da Companhia (anexo I).
- Deliberações:** A acionista aprovou e ratificou, sem quaisquer ressalvas ou restrições: (i) atualização do artigo décimo, do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte redação:

#### **“ARTIGO DÉCIMO**

*A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretora, agindo isoladamente, ou:*

*i) por uma diretora e procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.*



ii) por dois procuradores assinando sempre em conjunto, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.

iii) por um diretor ou um procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.”.

(ii) em razão da deliberação acima, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar, a partir desta data, com a redação constante no **Anexo I**.

**6. Lavratura e encerramento:** nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e encerrada a Assembleia Geral Ordinária da Companhia. Após lavrada, a presente ata foi lida e achada conforme, sendo assinada pelos Diretores e Secretária da Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

**Ana Carolina de Toledo Sales Vieira**

Presidente

**Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira**

Secretária

**Marines Fracaroli**

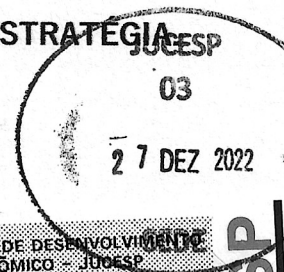
Diretora

Acionista:

**MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

ARAZUL CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. – Gestora

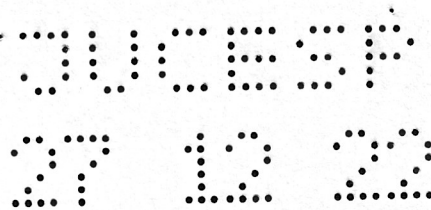
Walter Norio Nageishi



Página 2 de 8



Este documento foi assinado digitalmente por Marines Fracaroli, Walter Norio Nageishi, Patrícia Giorgetti Lamanna De Siqueira e Ana Carolina De Toledo Sales Vieira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 7A24-8F0D-0158-F72A.



## Anexo I

à ata da assembleia geral extraordinária da  
**VIVACE REAL ESTATE S.A.**  
realizada em 10 de fevereiro de 2022

### **ESTATUTO SOCIAL DE VIVACE REAL ESTATE S.A.**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Da Denominação, Sede, Objeto e Duração**

##### **ARTIGO PRIMEIRO**

A **VIVACE REAL ESTATE S.A.**, é uma sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

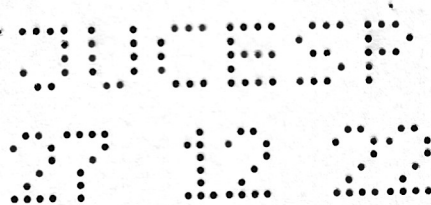
##### **ARTIGO SEGUNDO**

A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria.

##### **ARTIGO TERCEIRO**

A Companhia tem por objeto social:

- a)** a administração e gestão de créditos financeiros, compreendendo inclusive as atividades de administração e carteira de títulos e valores para terceiros (CNAE 6630-4/00);
- b)** investimentos em aquisição de direitos creditórios (CNAE 6492-1/00);
- c)** consultoria em negócios financeiros e empresariais (CNAE 7020-4/00);
- d)** estrutura de operações financeiras, todas compreendendo os serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão de negócios prestados a empresas e outras organizações, em matéria de planejamento, organização, reengenharia, controle orçamentário e financeiro, desenvolvimento de projetos, sistemas e métodos e criação de produtos e a gestão de contratos visando inclusive a contratação de terceiros



para atividades de cobrança judicial em seus diversos segmentos, exceto consultoria técnica específica (CNAE 7020-4/00);

e) participação em outras sociedades na qualidade de sócia, investidora, quotista, ou acionista, bem como empreendimentos de qualquer natureza. (CNAE 6462-0/00);

f) atividade de holding de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00);

g) intermediação, mediação e agenciamento de negócios ou serviços em geral, sem especificação definida, exceto imobiliários e securitários (CNAE 7490-1/04);

h) administração de bens móveis (CNAE 8211-3/00);

i) administração de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

j) compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01).

k) loteamento de imóveis próprios (CNAE 6810-2/03)”.  
l) gestão e administração da propriedade imobiliária próprias e terceiros (CNAE 6822-6/00)”.  
m) atividade de intermediação no aluguel de imóveis de terceiros (6821-8/01)

## ARTIGO QUARTO

A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

## CAPÍTULO II Do Capital

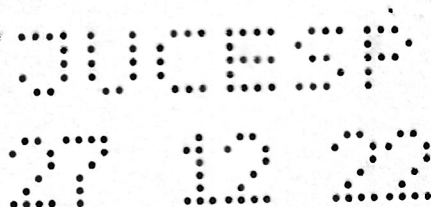
### ARTIGO QUINTO

O capital social é de R\$ 5.670.446,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), representado por 5.670.446 (cinco milhões, seiscentas e setenta mil e quatrocentas e quarenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país.

**Parágrafo Primeiro** - Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais.

**Parágrafo Segundo** - As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

**Parágrafo Terceiro** - Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.



### CAPÍTULO III Da Assembleia Geral

#### ARTIGO SEXTO

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

**Parágrafo Segundo** - As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de voto, não computando os votos em branco.

### CAPÍTULO IV Da Administração

#### ARTIGO SÉTIMO

A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos eleitos.

**Parágrafo Primeiro** - Os diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os elege.

**Parágrafo Segundo** - A investidura dos diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

#### ARTIGO OITAVO

No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela Assembleia Geral.

JUCESP  
27 12 20

## **ARTIGO NONO**

A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Companhia e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

## **ARTIGO DÉCIMO**

A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretora, agindo isoladamente, ou:

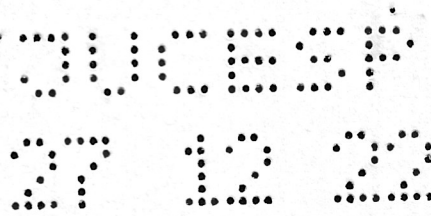
i) por uma diretora e procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.

ii) por dois procuradores assinando sempre em conjunto, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.

iii) por um diretor ou um procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.”.

## **ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO**

Compete à diretoria superintender o andamento dos negócios da Companhia, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento.



## **CAPÍTULO V** **Conselho Fiscal**

### **ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO**

A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não.

**Parágrafo Único** - Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

## **CAPÍTULO VI** **Disposições Gerais**

### **ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO**

O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Companhia preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

### **ARTIGO DÉCIMO QUARTO**

Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

### **ARTIGO DÉCIMO QUINTO**

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

### **ARTIGO DÉCIMO SEXTO**

A Companhia distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

DUCEB  
27 12 22

## **ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO**

A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração.

## **ARTIGO DÉCIMO OITAVO**

Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, baseada neste estatuto social, será proposta no foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

\*\*\*

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7A24-8F0D-0158-F72A> ou vá até o site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7A24-8F0D-0158-F72A



### Hash do Documento

3FFDF1E2FDCD4E74C2511367133333C8B921A82DD992ADFF9F0C07A0F0F6682F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/12/2022 é(são) :

- MARINES FRACAROLI (Signatário) - 047.225.138-48 em  
06/12/2022 17:46 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Walter Norio Nageishi (Signatário) - 050.269.108-58 em  
06/12/2022 09:49 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Patricia Giorgetti Lamanna Siqueira (Signatário) - 312.454.998-82  
em 06/12/2022 09:40 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Patricia Giorgetti Lamanna De Siqueira  
**Tipo:** Certificado Digital
- Ana Carolina de Toledo Sales (Signatário) - 052.678.539-09 em  
05/12/2022 15:20 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Ana Carolina De Toledo Sales Vieira  
**Tipo:** Certificado Digital

