

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32300047386

**ATA DA 1ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2025**

DATA, HORA E LOCAL: Ao 18 dia do mês de setembro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29.175-762.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presença de acionista representando 100% do capital social com direito a voto da Companhia a seguir nomeada e qualificada, bem como de acionistas preferencialistas, cujas assinaturas encontram-se na Lista de Presença de Acionistas presente no Livro de Presença de Acionistas da Companhia: **(a) AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, loja 2; sala 1;, Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32202636506 e inscrita no CNPJ sob n.º 37.170.165/0001-11, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01;, Centro, CEP: 29.200-450; **(b) BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rodésia, n.º 338, sala 11;, Sumarezinho, CEP: 05.435-020, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 3523511524 e inscrita no CNPJ sob n.º 28.979.210/0001-92, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Moises Caplum Bekerman**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 03/02/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º MG7897431 SSP/MG e inscrito no CPF sob n.º 051.914.216-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, n.º 89, conj. 413;, Cerqueira César, CEP: 01.417-010; e **(c) MOCELIN ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, loja 2; andar térreo; Edifício Topázio, Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32200304740 e inscrito no CNPJ sob n.º 30.548.812/0001-37, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, anteriormente qualificado; e ainda na qualidade de acionistas preferencialistas convidada: **(d) VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 57.599.696/0001-31, com sede na Rua Cândido Xavier, n.º 602, conjunto 102, Térreo Cond Hamilcar Pizzato, Ct Bloco Hamilcar Pizzatto Ct, Água Verde, CEP: 80.240-280, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelos diretores, **Ebran Augusto Theilacker**, brasileiro, nascido em 15.09.1991, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Biguaçu, n.º 203, apto 801, Saguaçu, CEP: 89.221-030, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.490.487 SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 075.126.849-67 e Sra. **Gisele Marta Schafhauser**, brasileira, nascida em 01.06.1989, casada, contadora, residente e domiciliada na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Euzébio de Queiróz, n.º 350, apto. 704, Glória, CEP: 89.216-290, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 9.974.283-6 SSP/PR e inscrita no CPF sob o n.º 063.963.369-28.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32300047386

**ATA DA 1ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2025**

MESA: Aberta a sessão, foi eleito para assumir a Presidência dos trabalhos o Sr. **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, anteriormente qualificado, que convidou a mim, **Gisele Marta Schafhauser**, anteriormente qualificada, para Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar e discutir acerca: (i) da redução do capital social da Companhia, com fulcro no artigo 173 da Lei 6.404/76, bem como do consequente cancelamento das ações da Companhia; (ii) no caso de aprovação da alínea (i) da ordem do dia, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os acionistas presentes resolveram consignar que a ata que se refere à presente Assembleia será lavrada na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei n.º 6.404/76. Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas presentes com direito a voto da Companhia decidiram conforme segue

(i) Aprovar a redução do capital social da Companhia, que atualmente encontra-se totalmente integralizado, com fulcro no artigo 173 da Lei n.º 6.404/1976, passando de R\$976.000,00 para R\$476.000,00, isto é, com uma redução efetiva, portanto, de R\$500.000,00 e com o consequente cancelamento de 100 ações preferenciais de Classe A.1, nominativas e sem valor nominal que se encontram pendente de integralização pela acionista **VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.**, anteriormente qualificada.

Em razão da deliberação acima tomada, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 5º. *O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, nos termos do parágrafo quinto abaixo, é de R\$476.000,00, dividido em 1.100 ações, sendo 998 ordinárias, 100 preferenciais de Classe A.1, 01 preferenciais de Classe B.1, e 01 preferenciais de Classe M.1, todas nominativas e sem valor nominal."*

(ii) Em razão da deliberação tomada no item (i) acima, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do **Anexo I** da presente Ata.

Ainda, a Acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto autoriza a Diretoria da Companhia a realizar a publicação da presente Ata, para os efeitos do disposto no artigo 174 da Lei n.º 6.404/1976, e, após decorrido o prazo legal de 60 (sessenta) dias, apresentar os documentos pertinentes à Junta Comercial do Estado do Paraná, visando o arquivamento da ata.

Por fim, a acionista presente declara que a ata e seus respectivos anexos são cópia fiel dos atos societários registrados no Livro de Registro de Assembleia Geral da Companhia, bem como que o presente instrumento e anexos serão assinados pelos presentes.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32300047386

ATA DA 1ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2025

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata e respectivos anexos, os quais, após reaberta a sessão, foram lidos, achados conforme, aprovados por todos os presentes, e assinada apenas pelo Presidente e Secretária.

Mesa:

cesar@mocelin.eng.br
Assinado
CESAR AUGUSTO FONSECA
MOCELIN
14195701708
D4Sign

gisele@versibr.com
Assinado
GISELE MARTA
SCHAFFHAUSER
06396336928
D4Sign

CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN **GISELE MARTA SCHAFFHAUSER**
Presidente Secretária

Presente:

cesar@mocelin.eng.br
Assinado
CESAR AUGUSTO FONSECA
MOCELIN
14195701708
Moises@bkm.com.br
MOCELIN
p. Cesar Augusto Fonseca Mocelin

Assinado
MOISES CAPLUM BEKERMAN
05191421604
BKM INCORPORADORA LTDA
p. Moises Caplum Bekerman

cesar@mocelin.eng.br
Assinado
CESAR AUGUSTO FONSECA
MOCELIN
14195701708
D4Sign
AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

gisele@versibr.com
Assinado
GISELE MARTA
SCHAFFHAUSER
06396336928
D4Sign

ins@versibr.com
Assinado
EBRAN AUGUSTO
THEILACKER
07512684967
D4Sign

VERSIV PARTICIPAÇÕES S.A.
p. Gisele Marta Schaffhauser e Ebran Augusto Theilacker

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ n.º 53.087.647/0001-69
NIRE 32203231496
**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL DA
AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A
CNPJ n.º 53.087.647/0001-69
NIRE 32203231496

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. - A Companhia denomina-se **AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A**, e reger-se-á pelo presente Estatuto e disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. - A Companhia tem sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762 e, mediante deliberação da Diretoria, poderá abrir, mudar ou fechar filiais ou representações em qualquer localidade do país.

ARTIGO 3º. A Companhia tem por objeto social o propósito específico de incorporação de Empreendimentos Imobiliários e, exclusivamente, promover empreendimento imobiliário denominado Lagoa Juara no Sistema Financeiro de Habitação – SFH a ser incorporado nos termos da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, em imóvel objeto da matrícula n.º 54.271 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona – Serra/ES – Comarca da Capital. Tal empreendimento consiste em 136 unidades autônomas com área total de 6.106,23m² a serem disponibilizadas e comercializadas até o final da construção, objeto da incorporação imobiliária, e ainda, a instituição de condomínio quando estiver pronta (CNAE 4110-7/00; 4120-4/00; e 6810-2/01).

ARTIGO 4º. - A Companhia perdurará pelo prazo necessário à conclusão do objeto previsto neste instrumento, tendo iniciado suas atividades em 30/11/2023.

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, nos termos do parágrafo quinto abaixo, é de R\$476.000,00, dividido em 1.100 ações, sendo 998 ordinárias, 100 preferenciais de Classe A.1, 01 preferenciais de Classe B.1, e 01 preferenciais de Classe M.1, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - As ações preferenciais de Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente,

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

(i) $DFM_1 = (Taxa) / 12 * VA$

(ii) $DFM_2 = [\{ 0,015 * 23392000 * [(VA / (10\% * 23392000))]\} / 12$

Onde:

DFM₁ = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM₂ = Dividendos Fixos Mensais 2

VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital

Taxa = Selic a.a. + 4%, limitada à 18%. A Selic a ser considerada será a do dia 20 do mês anterior ao mês de competência.

*Fonte da Selic: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selicdadosdiarios>

Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM₁ e DFM₂, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração.

Parágrafo Quarto - O valor total de dividendos a serem pagos durante todo o período do aporte será o valor total dos dividendos fixos mensais multiplicados pelo número de meses do aporte, desde a data de realização do aporte até a data de devolução do aporte, conforme as seguintes fórmulas:

(i) $DFT_1: DFM_1 * n$

(ii) $DFT_2: DFM_2 * n$

Onde:

DFT₁ = Dividendos Fixos Totais 1

DFT₂ = Dividendos Fixos Totais 2

DFM₁ = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM₂ = Dividendos Fixos Mensais 2

n = número de meses contados a partir do dia de aporte

Parágrafo Quinto - As ações preferenciais de Classe B.1, nominativas, sem valor nominal, não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos mensais, de 4% do VGV (Valor Geral de Vendas) sendo que o referido valor deverá ser rateado proporcionalmente à quantidade de ações detidas pelos acionistas preferencialistas da referida classe e só será pago após o pagamento integral dos dividendos fixos mensais devidos aos acionistas preferencialistas da Classe A.1.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Sexto - As ações preferenciais de Classe M.1, nominativas, sem valor nominal, não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos mensais, de 10% do CO (Custo de Obra) sendo que o referido valor deverá ser rateado proporcionalmente à quantidade de ações detidas pelos acionistas preferencialistas da referida classe e só será pago após o pagamento integral dos dividendos fixos mensais devidos aos acionistas preferencialistas da Classe A.1.

ARTIGO 6º. Por deliberação da Assembleia Geral, em virtude de proposta da Diretoria, o capital social da Companhia pode ser aumentado mediante a capitalização de lucros ou reservas, sendo facultativa a emissão de novas ações correspondentes ao aumento, entre seus acionistas, na proporção do número de ações que possuam.

ARTIGO 7º. A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis, ou não, em ações e bônus de subscrição.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 8º. A Assembleia Geral, convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto, reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que interesses e assuntos sociais exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo Primeiro - Os trabalhos da Assembleia Geral serão presididos por qualquer um dos Diretores da Companhia. Nos casos de ausência ou impedimento temporário dos Diretores, a Assembleia Geral será presidida por qualquer pessoa indicada por acionistas representando a maioria das ações com direito à voto, presentes na referida Assembleia Geral. Por fim, definido o Presidente da Assembleia Geral, caberá a ele nomear qualquer um dos presentes para atuar na qualidade de secretário.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral terá a competência definida em lei e todas as suas deliberações serão tomadas por votos de acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto, ressalvados os casos em que o Estatuto Social, a Lei ou eventual Acordo de Acionistas definam quórum qualificado.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral será convocada por qualquer dos Diretores da Companhia ou nos casos previstos em lei, devendo a primeira convocação ser feita, com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência e, a segunda, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. A Assembleia Geral será considerada instalada, em primeira convocação, com a presença de

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto, e, em segundo convocação, com qualquer número.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia objeto do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei.

Parágrafo Quinto - A convocação para Assembleia Geral far-se-á nos termos do Artigo 124 da Lei das S/A, bem como mediante o envio de carta, telegrama ou *e-mail* (com comprovação de recebimento/entrega) ao endereço dos Acionistas devidamente informados à Companhia. A escolha da forma de convocação caberá ao responsável por efetuar-la, e, sempre deverá conter o local, hora e a ordem do dia da Assembleia Geral, e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação da matéria.

Parágrafo Sexto - O edital de convocação das Assembleias Gerais deverá estabelecer detalhadamente a respectiva ordem do dia, não podendo incluir itens genéricos como "questões de interesse geral da Companhia" e "outros". Nenhuma deliberação válida será aprovada a respeito de assuntos não expressamente incluídos na ordem do dia, conforme estabelecido no edital de convocação, salvo deliberações aprovadas pela unanimidade dos acionistas em Assembleias devidamente instaladas e exceções previstas da Lei.

Parágrafo Sétimo - Fica dispensada a convocação quando a totalidade dos sócios comparecer à reunião ou declarar estar ciente do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

ARTIGO 9º. Para participar e deliberar nas Assembleias Gerais, o Acionista se identificará e apresentará à Companhia comprovantes de sua condição de Acionista, mediante documento de identidade e conforme o caso o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

Parágrafo Único - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído nos termos do art. 126, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e poderão, ainda, exercer direito de voto mediante carta ou correio eletrônico.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 10º. A Diretoria é o órgão de administração da Companhia.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

ARTIGO 11. A Diretoria será composta por 2 (dois) Diretores sem designação específica, acionistas ou não, residentes no país.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores serão eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral. O mandato será de 03 (três) anos, permitida a reeleição. O prazo de gestão dos Diretores se estenderá até a investidura do novo eleito no mesmo cargo.

Parágrafo Segundo - A investidura dos Diretores em seus cargos será feita mediante a assinatura do termo de posse, lavrado no livro de Atas de Reunião da Diretoria, no prazo da Lei.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a vacância de um Diretor, por morte, interdição ou renúncia, ou então por impedimento legal ou ausência superior à 60 (sessenta) dias, a Assembleia Geral elegerá o substituto, o que deverá ocorrer no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - Em caso de destituição de qualquer Diretor, com ou sem justa causa, a Assembleia Geral elegerá o substituto.

Parágrafo Quinto - É permitida a um diretor a acumulação das funções de outros Diretores, desde que tal cumulação seja aprovada pela Assembleia Geral.

ARTIGO 12. A remuneração dos membros da Diretoria será fixada pela Assembleia Geral da Companhia.

ARTIGO 13. Compete aos Diretores representar a Companhia, nos termos deste Estatuto Social, bem como coordenar e superintender os negócios sociais, zelando pelo regular funcionamento da Companhia e observando o objeto social e as prescrições legais e regulamentares.

ARTIGO 14. A representação da Companhia, ativa ou passiva, nos atos e negócios em geral, será feita:

- (i) Por qualquer dos diretores, de forma isolada;
- (ii) Por 01 (um) procurador com poderes especiais, de forma isolada.

ARTIGO 15. Ao procurador referido no item (ii) do Artigo 14 será outorgada procuração por instrumento público ou privado, assinado por qualquer dos Diretores, isoladamente, e deverá

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

conter prazo determinado, limitado a 36 (trinte e seis) meses, salvo na hipótese de mandato outorgado para fins judiciais, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

ARTIGO 16. O Conselho Fiscal, constituído por 3 (três) membros e igual número de suplentes, funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado por deliberação da Assembleia Geral ou a pedido de acionistas, nos termos da Lei.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal deverá fixar sua remuneração e aprovar o regimento interno do órgão.

CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

ARTIGO 17. Fica estabelecido o direito de preferência à aquisição das ações representativas do capital social, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação detida pelos acionistas no capital da Companhia. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto e/ou qualquer forma de alienação ou oneração, direta ou indireta, das ações e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo de subscrição (doravante denominados em conjunto e/ou isoladamente "Transferência"), observadas as regras de eventual Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

ARTIGO 18. O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas em lei.

ARTIGO 19. Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do imposto de renda, será retirada parcela destinada à participação dos administradores no lucro, observados os limites legais, e cujo pagamento ficará condicionado à efetiva atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório.

Parágrafo Único: O lucro líquido terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) do saldo remanescente, já descontando desse saldo os valores pagos à título de dividendos fixos às ações preferenciais Classe A.1, 25% (vinte e cinco por cento) serão distribuídos aos acionistas detentores de ações ordinárias a título de dividendo obrigatório; e (iii) o restante do lucro líquido terá a destinação deliberada pela Assembleia Geral.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

ARTIGO 20. A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, pagar juros sobre o capital, nos limites da lei.

ARTIGO 21. Reverterão em favor da Companhia os dividendos não reclamados no prazo de 03 (três) anos, contados da publicação da Ata da Assembleia Geral que os declarou.

Parágrafo Único - Por deliberação de acionistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto, pode a Companhia distribuir antecipadamente dividendos a seus acionistas. Entretanto, findo o exercício social e sendo apurado prejuízo ou inexistência de dividendos a distribuir, os acionistas que os receberam antecipadamente restituirão integralmente ao caixa da companhia os valores recebidos.

ARTIGO 22. A Companhia poderá, mediante deliberação dos membros da Diretoria, levantar balanços mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados.

CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 23. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período.

CAPÍTULO IX- DO ACORDO DE ACIONISTAS

ARTIGO 24. Nos termos do Art. 118 da Lei 6.404/76, havendo Acordo de Acionistas, o mesmo deverá ser sempre observado pela Companhia e pelos acionistas signatários.

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes do Acordo de Acionistas são válidas e oponíveis a terceiros nos termos da Lei. Os administradores da Companhia zelarão pela observância do Acordo de Acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido em desacordo com suas disposições.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 25. Este Estatuto Social admitirá execução específica, nos termos do parágrafo 3º do artigo 118 da Lei n.º 6.404 de 15.12.1976, independentemente do pagamento de perdas e danos sofridos pelas infrações contra ele praticadas.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Único - Cada acionista terá o direito de requerer ao presidente da Assembleia Geral ou da reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria que declare a invalidade do voto proferido em desacordo com as previsões deste Estatuto Social ou de eventual Acordo de Acionistas e/ou requerer à administração a suspensão ou o cancelamento imediato do registro da transferência de ações de emissão da Companhia efetuado em desacordo com o previsto em tais documentos, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

ARTIGO 26. A administração da Companhia arquivará na sede social os acordos de acionistas, se existirem, obrigando-se a cumpri-los integralmente.

Parágrafo Único - A Companhia disponibilizará aos acionistas, caso existam, acordos de acionistas, contratos com partes relacionadas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão.

ARTIGO 27. As partes envidarão os seus melhores esforços no sentido de solucionar amigavelmente qualquer pendência decorrente desse Estatuto Social.

Parágrafo Único - Mediante recebimento de notificação acerca da existência de algum conflito não resolvido amigavelmente, os Acionistas deverão primeiramente buscar um processo interno de conciliação em âmbito gerencial dentro de 30 (trinta) dias a partir do surgimento do conflito.

ARTIGO 28. Se o conflito permanecer pendente, mesmo após processo interno de conciliação, qualquer das Partes poderá instaurar Arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem e Mediação da Federação das Indústrias do Estado do Paraná ("CAMFIEP"), e sob a administração da mesma Câmara, bem como em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil, que são as Leis de regência do presente Estatuto, e supletivamente pelas disposições da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O procedimento arbitral ocorrerá na cidade de Curitiba/PR, em idioma português e respeitará os termos do Regulamento de Arbitragem da CAMFIEP.

ARTIGO 29. É expressamente vedado à administração e acionistas da Companhia oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**

ARTIGO 30. O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei 6404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

E, por assim estarem, justos e contratados, assinam o presente instrumento em uma única via, na presença das testemunhas abaixo.

Serra/ES, 18 de setembro de 2025.

cesar@mocelin.eng.br

gisele@versibr.com

Mesa:

Assinado
CESAR AUGUSTO FONSECA
MOCELIN
14195701708

CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN

Presidente



Assinado
GISELE MARTA
SCHAFHAUSER
06396336928

GISELE MARTA SCHAFHAUSER

Secretária

VERSI | AMPLA VISTA - Lagoa Juara | 1ªAGE - Redução capital

Código do documento 9e75bab2-ef54-4eaf-a34c-59cae0837678



Anexo: Lagoa Juara - 1ªAGE - Redução capital - Anexo I.pdf

Assinaturas



CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN:14195701708

Certificado Digital
cesar@mocelin.eng.br
Assinou



EBRAN AUGUSTO THEILACKER:07512684967

Certificado Digital
ebran@versibr.com
Assinou



GISELE MARTA SCHAFHAUSER:06396336928

Certificado Digital
gisele@versibr.com
Assinou



MOISES CAPLUM BEKERMAN:05191421604

Certificado Digital
Moises@bkm.com.br
Assinou

Eventos do documento

18 Sep 2025, 14:58:02

Documento 9e75bab2-ef54-4eaf-a34c-59cae0837678 **criado** por VICTOR PORTO SCHIESSEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email:victor@versibr.com. - DATE_ATOM: 2025-09-18T14:58:02-03:00

18 Sep 2025, 15:03:00

Assinaturas **iniciadas** por VICTOR PORTO SCHIESSEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email:victor@versibr.com. - DATE_ATOM: 2025-09-18T15:03:00-03:00

18 Sep 2025, 16:02:24

VICTOR PORTO SCHIESSEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email: victor@versibr.com. **REMOVEU** o signatário **moises@bkm.com.br** - DATE_ATOM: 2025-09-18T16:02:24-03:00

18 Sep 2025, 16:02:35

VICTOR PORTO SCHIESSEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email: victor@versibr.com. **ADICIONOU** o signatário **Moises@bkm.com.br** - DATE_ATOM: 2025-09-18T16:02:35-03:00

18 Sep 2025, 16:44:49

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EBRAN AUGUSTO THEILACKER:07512684967 **Assinou**

Email: ebran@versibr.com. IP: 201.56.151.130 (201.56.151.130 porta: 4844). Dados do Certificado: CN=EBRAN AUGUSTO THEILACKER:07512684967, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=15769640000138, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE_ATOM: 2025-09-18T16:44:49-03:00

18 Sep 2025, 18:24:10

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN:14195701708 Assinou Email: cesar@mocelin.eng.br. IP: 186.233.129.189 (189-129-233-186.host.voxbras.com.br porta: 6244). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC CONSULTI BRASIL RFB,OU=A1,CN=CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN:14195701708. - DATE_ATOM: 2025-09-18T18:24:10-03:00

22 Sep 2025, 15:22:24

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MOISES CAPLUM BEKERMAN:05191421604 Assinou Email: Moises@bkm.com.br. IP: 191.205.39.40 (191-205-39-40.user.vivozap.com.br porta: 27918). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=MOISES CAPLUM BEKERMAN:05191421604. - DATE_ATOM: 2025-09-22T15:22:24-03:00

25 Sep 2025, 12:33:17

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GISELE MARTA SCHAFFHAUSER:06396336928 Assinou Email: gisele@versibr.com. IP: 191.201.90.201 (191-201-90-201.user.vivozap.com.br porta: 61432). Dados do Certificado: CN=GISELE MARTA SCHAFFHAUSER:06396336928, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=15769640000138, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE_ATOM: 2025-09-25T12:33:17-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1fd4fec54e9a8b0f1ed190fe69233434e661ee760e5824469d1be27637907ffc
(SHA512):67ca7758c18c50eee00b67b757a1a5697e68ce06f5fa66f172027bc483d5b6977ef0b62daca275e69e25f1188cdd817b46a47b56f8adb9e5fa76bd2d54899b3d

Hash dos documentos anexos

Nome: Lagoa Juara - 1ªAGE - Redução capital - Anexo I.pdf
(SHA256):f9d8091820483bd4f238299111737a9f96faaa7bd733b2acfd5f623186f7e4bb
(SHA512):6417274ea051de2a3dcf281cc51f3f71465871c24c912767cd3d1a77597cec5056322bc88e4450ef69cf224e88f67e9dc4e8c9dd8d0435e4f8837cf6301f849d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.