



E.R. 111
SIMPI

JUCESP
2018
11 10 2018



PROMONTORIA IMÓVEIS 3 LTDA.

CNPJ nº 33.193.767/0001-33

NIRE: 35.2.3548735-9

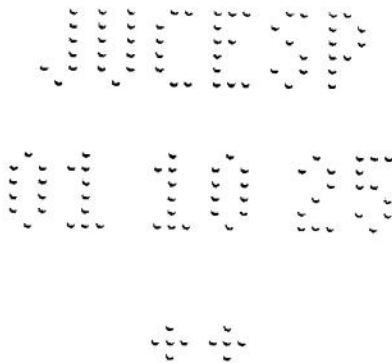
9ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento:

- i. **PROMONTORIA HOLDING 288 B.V.**, sociedade válida e regularmente existente de acordo com as Leis da Holanda, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob nº 48.931.578/0001-98, e registrada na câmara de comércio neerlandesa sob nº 72945362, com sede social na cidade de Baarn, Holanda, na Oude Utrechtseweg 32, 3743 KN, neste ato representada por sua procuradora, a Srª. **Danielle Furtado Baptistella**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.291.549-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 377.769.638-28, residente e domiciliada na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, conjunto B, Edifício Jacaranda, Torre I, Alphaville, CEP 06460-040; ("Promontoria 288");
- ii. **PROMONTORIA HOLDING 306 B.V.**, sociedade válida e regularmente existente de acordo com as Leis da Holanda, inscrita no CNPJ sob nº 48.931.579/0001-32, e registrada na câmara de comércio neerlandesa sob nº 74902768 com sede social na cidade de Baarn, Holanda, na Oude Utrechtseweg 32, 3743 KN, neste ato representado por sua procuradora, a Srª. **Danielle Furtado Baptistella**, acima qualificada ("Promontoria 306"); e
- iii. **PROMONTORIA HOLDING 314 B.V.**, sociedade válida e regularmente existente de acordo com as Leis da Holanda, inscrita no CNPJ sob nº 48.931.580/0001-67, e registrada na câmara de comércio neerlandesa sob nº 75289253 com sede social na cidade de Baarn, Holanda, na Oude Utrechtseweg 32, 3743 KN, neste ato representado por sua procuradora, a Srª. **Danielle Furtado Baptistella**, acima qualificada ("Promontoria 314"),

Únicas sócias da **PROMONTORIA IMÓVEIS 3 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, conj. 221, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ sob nº 33.193.767/0001-33, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.2.3548735-9 ("**Sociedade**").

Este documento foi assinado digitalmente por Leticia De Souza Leaf e Danielle Furtado Baptistella.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 80D8-B40C-A4D2-6A20.



Resolvem entre si, de pleno e comum acordo, alterar o Contrato Social da Sociedade nos seguintes termos:

1. DESTITUIÇÃO E NOMEAÇÃO DE ADMINISTRADORES

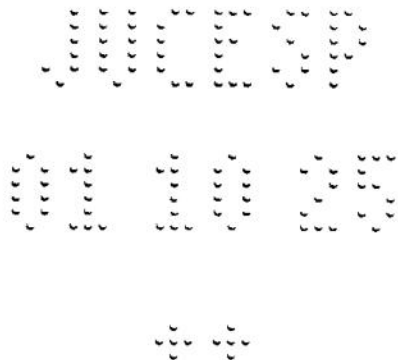
- 1.1 As sócias decidem, neste ato, destituir o Sr. **ALEXANDRE JUNIOR DA SILVA NOGUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 22.377.497-2 (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº 130.049.868-41, do cargo de Administrador, com efeitos imediatos a partir dessa data.
- 1.2 Por conseguinte, as sócias decidem nomear em substituição as Sras. (i) **DANIELLE FURTADO BAPTISTELLA**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.291.549-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 377.769.638-28, residente e domiciliada na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, conjunto B, Edifício Jacaranda, Torre I, Alphaville, CEP 06460-040, e (ii) **LETICIA DE SOUZA LEAL**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 49.425.678-3 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 398.135.198-35, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, conjunto B, Edifício Jacaranda, Torre I, Alphaville, CEP 06460-040, para os cargos de Administradoras, podendo agir isoladamente, com o prazo de mandato indeterminado, contado a partir de dessa data. Diante essa deliberação, fica alterado o item 5.5 da Cláusula 5ª do Contrato Social, a fim de refletir a nomeação de novos administradores e regra de representação da Sociedade.
- 1.3 As administradoras, ora nomeadas, declaram que não estão impedidas por lei especial, ou condenadas por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou condenada à pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

2. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

- 2.1 Por fim, as sócias decidem consolidar o Contrato Social da Sociedade a fim de refletir as alterações ora efetuadas. Declaram, ainda, que as demais cláusulas e condições do Contrato Social permanecem inalteradas e as ratificam por todo o seu conteúdo, passando a vigorar com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

“PROMONTORIA IMÓVEIS 3 LTDA.



1 DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE

- 1.1 A Promontoria Imóveis 3 Ltda. ("Sociedade") é uma sociedade empresária limitada regida pelo presente Contrato Social, pela Lei nº 10.406/2002, conforme alterada ("Código Civil") e, supletivamente, pela Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas").
- 1.2 A Sociedade tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, conjunto 221, Pinheiros, CEP 05422-001.
- 1.3 A Sociedade poderá abrir e encerrar filiais em qualquer parte do território nacional ou no exterior, por meio de deliberação dos sócios detentores da maioria das ações que compõem o capital social.

2 OBJETO

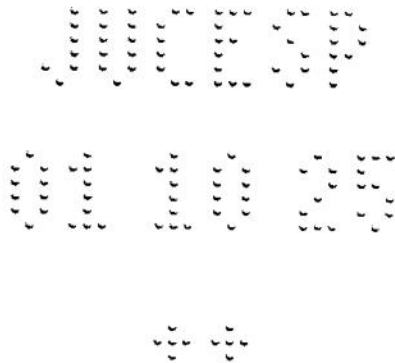
- 2.1 A Sociedade tem como objeto a administração de bens imóveis, venda e aquisição de imóveis e participação societária em outras sociedades ou entidades, nacionais ou estrangeiras.

3 DURAÇÃO

- 3.1 A Sociedade possui prazo de duração indeterminado.

4 CAPITAL SOCIAL

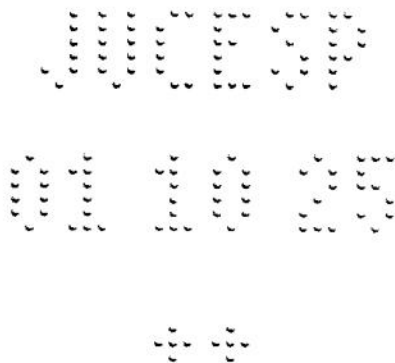
- 4.1 O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, corresponde a R\$ 18.599,98 (dezoito mil, quinhentos e noventa e nove reais, e noventa e oito centavos), divididos em 1.859.998 (um milhão, oitocentas e cinquenta e nove mil, novecentas e noventa e oito) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo) cada, assim distribuídas entre as sócias:
- (i) **PROMONTORIA HOLDING 288 B.V.**, detém 725.399 (setecentas e vinte e cinco mil, trezentas e noventa e nove) quotas no valor nominal total de R\$ 7.253,99 (sete mil, duzentos e cinquenta e três reais, e noventa e nove centavos);
 - (ii) **PROMONTORIA HOLDING 306 B.V.**, detém 650.678 (seiscentas e cinquenta mil, seiscentas setenta e oito) quotas no valor nominal total de R\$ 6.506,78 (seis mil, quinhentos e seis reais, e setenta e oito centavos); e
 - (iii) **PROMONTORIA HOLDING 314 B.V.**, detém 483.921 (quatrocentas e oitenta e três mil, novecentas e vinte e uma) quotas no valor nominal total de R\$ 4.839,21 (quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais, e vinte e um centavos).
- 4.2 A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme estabelecido no Art. 1.052, do Código Civil.



4.3 Cada quota garante ao seu detentor 1 (um) voto nas deliberações sociais.

5 ADMINISTRAÇÃO

- 5.1 A administração da Sociedade será exercida por 1 (um) ou mais administradores, sócios ou não, residentes e domiciliados no Brasil, nomeados no Contrato Social por período indeterminado, denominado "Administrador".
- 5.2 Os Administradores serão indicados no Contrato Social da Sociedade após eleição mediante resolução dos sócios representando:
- (i) pelo menos $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social da Sociedade, se o Administrador for sócio;
 - (ii) pelo menos $\frac{2}{3}$ (dois terços) do capital social da Sociedade, se o Administrador não for sócio e o capital social da Sociedade estiver totalmente integralizado; ou
 - (iii) a totalidade do capital social da Sociedade, se o Administrador não for sócio e o capital social da Sociedade não estiver totalmente integralizado.
- 5.3 O Administrador poderá ser destituído de seu cargo mediante decisão dos sócios detentores de mais da metade do capital social da Sociedade.
- 5.4 A remuneração do Administrador será estabelecida pelos sócios representantes de, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade.
- 5.5 A Sociedade é administrada pelas Sras. (i) **Danielle Furtado Baptistella**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.291.549-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 377.769.638-28, residente e domiciliada na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, conjunto B, Edifício Jacaranda, Torre I, Alphaville, CEP 06460-040, e (ii) **Leticia de Souza Leal**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 49.425.678-3 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 398.135.198-35, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 10º andar, conjunto B, Edifício Jacaranda, Torre I, Alphaville, CEP 06460-040, que estão investidas com todos os poderes e autoridade necessários para administração da Sociedade, podendo agir isoladamente, sujeito a limitações legais e pelo estipulado nesse Contrato Social.
- 5.6 Como condição para a tomada de posse em seus cargos, o Administrador eleito declara à Sociedade que, na forma do Artigo 1.011, §1º, do Código Civil, não está impedido de exercer a administração da Sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema



financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

5.7 O Administrador e os procuradores constituídos para atuar em nome da Sociedade, deverão realizar todos os atos necessários para a administração da Sociedade, sujeito às restrições indicadas nesse Contrato Social e nas leis aplicáveis, o que inclui poderes para:

- (i) representar a Sociedade, ativa ou passivamente, dentro e fora de tribunais, perante terceiros, órgãos públicos ou autoridade federais, estaduais ou municipais, assim como perante entidades privadas, companhias de capital aberto e entidades governamentais; e
- (ii) administrar, conduzir e supervisionar as atividades da Sociedade.

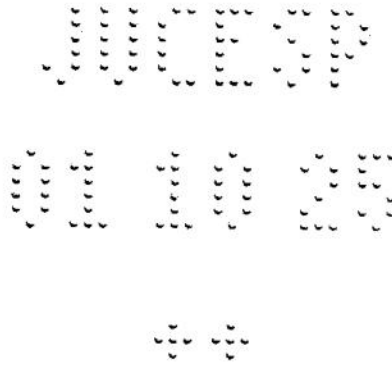
5.8 A Sociedade deverá estar submetida a assinatura de:

- (i) 1 (um) administrador, se houver apenas 1 (um) administrador eleito;
- (ii) 2 (dois) administradores em conjunto, se houver mais de 1 (um) administrador eleito;
- (iii) 1 (um) administrador em conjunto com um procurador devidamente revestido de poderes; ou
- (iv) 2 (dois) procuradores em conjunto.

5.9 A constituição de procuradores deverá ser estritamente condicionada a autorização prévia, por escrito, pelo sócio ou sócios que representam a maioria do capital social, por meio de deliberações em reuniões, declarações, e-mail ou qualquer outra forma escrita. Os poderes conferidos em nome da Sociedade deverão ser especificados e, exceto mandatos para fins judiciais (*ad judícia*), deverão possuir prazo de duração determinado.

5.10 As seguintes matérias exigirão a aprovação sócias representando a maioria do capital social da Sociedade:

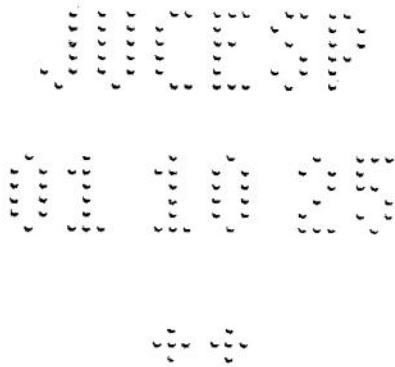
- (i) assinar todo e qualquer documento que implique responsabilidade ou obrigação para a Sociedade, incluindo escrituras, evidência de débito, papéis negociáveis, cheques e ordens de pagamento;
- (ii) adoção de, ou mudanças significativas ao, plano anual de negócios da Sociedade e de seu grupo, incluindo os orçamentos financeiros e planos de gastos de capital;
- (iii) outorga de garantias financeiras, indenizações, responsabilidades secundárias, promessas, transferências de títulos para fins de garantia ou quaisquer outros tipos de garantia para terceiros;
- (iv) investimentos ou desinvestimentos em ativos tangíveis ou financeiros;



- (v) transações envolvendo moedas estrangeiras, títulos ou quaisquer bens ou direitos negociados em bolsa, exceto se no curso ordinário dos negócios;
- (vi) celebração de contratos com assessores da Sociedade, como, por exemplo, consultores de gestão, consultores fiscais e advogados;
- (vii) perdão de dívidas ou celebração de acordos;
- (viii) celebração de contratos de prestação de serviço ou contratos de trabalho com qualquer Administrador, sócio, funcionário ou similares (tais como trabalhadores autônomos), bem como outros contratos de natureza semelhante (tais como contratos de trabalho temporário ou agência);
- (ix) concessão de empréstimos a funcionários;
- (x) criação, aquisição, desinvestimento ou alienação de ações ou quotas de outras sociedades, assim como mudanças na participação societária ou participação detida;
- (xi) celebração de contratos de parceria, cooperações, ou joint ventures; alienação, rescisão ou modificação nos contratos dessa natureza;
- (xii) alterações significativas ao contrato social ou estatuto social de uma subsidiária, em especial alterações que afetem o seu capital e objeto social;
- (xiii) celebração, mudanças significativas ou rescisão de quaisquer contratos, comerciais ou financeiros, incluindo, mas não limitado, a contratos de arrendamento, locação e contratos de empréstimo;
- (xiv) transações que afetem substancialmente os ativos, posição financeira ou receitas da Sociedade ou de seu grupo, ou exposição desses fatores a risco, bem como quaisquer medidas ou transações jurídicas extraordinárias ou de fundamental importância;
- (xv) venda ou aquisição de qualquer imóvel pela Sociedade; e/ou
- (xvi) qualquer transação com partes relacionadas.

5.10.1 De forma a evitar qualquer dúvida, a execução de documentos da Sociedade em relação com a Junta Comercial e aqueles relacionados ao CNPJ na Receita Federal do Brasil, não é necessária aprovação prévia por escrito, desde que no regular curso dos negócios e nos limites do objeto social da Sociedade.

5.11 Qualquer ato de qualquer administrador, procurador ou empregado da Sociedade, vinculado a qualquer obrigação relacionada a transações ou operações não contempladas no objeto social ou na quebra de deliberações previstas nesse Contrato Social, tais como outorga de garantias, caução, endosso ou qualquer garantia para o benefício de terceiros, estão expressamente proibidos e deverão ser nulos e anulados para a Sociedade, a menos que expressamente autorizado pelos sócios.



6 REUNIÃO DE SÓCIOS

- 6.1 Salvo disposição em contrário, todas as deliberações dos sócios descritas nesse Contrato Social ou na lei aplicável, deverão ser tomadas em reuniões de sócios, que poderão ser convocadas por qualquer sócio ou pelo Administrador, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, mediante notificação escrita contendo informações da ordem do dia da reunião ("Reunião de Sócios"). A notificação deverá ser enviada para os sócios ou para seus respectivos representantes via e-mail, com confirmação de recebimento, ou por carta com confirmação de recebimento.
- 6.2 A Reunião de Sócios deverá ser instalada dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para deliberar sobre contas, o balanço patrimonial e os resultados econômicos da Sociedade em relação ao exercício social. Extraordinariamente, a Reunião de Sócios poderá ser instalada sempre que necessário em razão dos negócios empresariais.
- 6.3 As formalidades da convocação serão dispensadas quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.
- 6.4 Salvo quando houver quórum especificado neste Contrato Social ou no Código Civil, a Reunião de Sócios deverá ser considerada instaurada mediante a presença do sócio ou sócios representante (s) de mais da metade do capital social da Sociedade.
- 6.5 A Reunião de Sócios será dispensada sempre que, por deliberação de todos os sócios, por escrito em instrumento particular no objeto que seria discutido na reunião.
- 6.6 Salvo as matérias necessárias de maioria qualificada estabelecidas nesse Contrato Social ou em Lei aplicável, as deliberações dos sócios deverão ser aprovadas pelo sócio ou sócios representante (s) de mais da metade do capital social da Sociedade.
- 6.7 Os sócios que expressar seu voto por carta, e-mail ou qualquer outro meio escrito deverá ser considerado como presente na Reunião de Sócios.

7 DIREITO DE SUBSCRIÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

- 7.1 No caso de aumento do capital social da Sociedade por sócio, o outro sócio terá o direito de preferência na subscrição das quotas objeto do aumento, em igualdade de termos e condições. O sócio deverá exercer seu direito de preferência, aqui mencionado, individualmente em até 30 (trinta) dias contados da data definida para a transação. Novo sócios deverão ser admitidos se aprovado, por unanimidade, pelos sócios já existentes.

8 EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

- 8.1 O exercício social deverá se iniciar no dia 1º de janeiro e deverá ser encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano. No fim do exercício social, o balanço correspondente, assim como o demonstrativo de perdas e lucros, deverá ser elaborado.

- 8.2 O lucro líquido apurado deverá ter destinação definida pelos sócios representantes de mais da metade do capital social da Sociedade, estando autorizados a distribuir desproporcionalmente os lucros entre os sócios, de acordo com a redação do Art. 1.007, do Código Civil.
- 8.3 A Sociedade poderá, a qualquer momento, elaborar balanços internos, semestralmente, trimestralmente, mensalmente, ou em qualquer período, e distribuir os lucros com base nesses balanços. Os sócios detentores das quotas representativas de mais da metade do capital social da Sociedade, poderão definir a distribuição e/ou capitalização desses lucros, total ou parcialmente, de acordo com as Leis aplicáveis.
- 8.4 Nenhum sócio deverá ter o direito a qualquer parcela dos lucros da Sociedade até que a destinação desse seja expressamente determinada, de acordo com essa seção.
- 8.5 A Sociedade poderá distribuir ou pagar juros do lucro líquido, de acordo com as deliberações tomadas pelos sócios representantes de mais da metade do capital social da Sociedade.

9 LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

- 9.1 A Sociedade deverá ser dissolvida e liquidada nos casos e de acordo com as provisões definidas em legislação aplicável.
- 9.2 O liquidante deverá ser indicado mediante deliberação dos sócios representantes de mais da metade do capital social da Sociedade.
- 9.3 O liquidante poderá ser removido de seu cargo, desde que de acordo com as mesmas formalidades estabelecidas pra sua designação se aplicam.
- 9.4 A rescisão, extinção, exclusão, falência ou insolvência por parte de qualquer sócio, não deverá resultar na dissolução da Sociedade, que continuará operando com os sócios remanescentes, ao menos que esses sócios remanescentes, e desde que sejam representantes de mais da metade do capital social, decidam liquidar a Sociedade. A quantia a ser paga ao sócio retirante, extinto, falecido, excluído, falido ou insolvente, deverá ser feita ao mesmo ou ao seu sucessor em até 6 (seis) meses a contar do evento da retirada, extinção, exclusão, falência ou insolvência, sujeito a condições econômicas e financeiras da Sociedade.

10 EXCLUSÃO DE SÓCIO

- 10.1 Qualquer um dos sócios poderá ser excluído da Sociedade por justa causa, em consequência de ato de gravidade inegável, de acordo com o Art. 1.085, do Código Civil, mediante deliberação de maioria sócios remanescentes representantes de mais da metade do capital social.
- 10.2 A exclusão de sócios deverá ser decidida em Reunião de Sócios, especialmente convocada para esse fim, na qual o sócio acusado deverá receber a notificação com antecedência para permitir sua participação e seu exercício de direito de defesa.

JUCESP
01 10 25

11 DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1 Observadas as disposições específicas contidas no presente e/ou na legislação aplicável, este Contrato Social poderá ser livremente alterado, a qualquer tempo, por deliberação de sócios representando, pelo menos, $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social da Sociedade.
- 11.2 Esse Contrato Social será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil, especialmente aquelas relacionadas às sociedades limitadas presente no Código Civil e, supletivamente, pela Lei das Sociedades por Ações.
- 11.3 Para todas as questões oriundas deste Contrato Social, fica desde já eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinaram o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 10 de setembro de 2025.

PROMONTORIA HOLDING 288 B.V.

p.p. Danielle Furtado Baptistella
Assinado digitalmente

PROMONTORIA HOLDING 306 B.V.

p.p. Danielle Furtado Baptistella
Assinado digitalmente

PROMONTORIA HOLDING 314 B.V.

p.p. Danielle Furtado Baptistella
Assinado digitalmente

Danielle Furtado Baptistella
Administradora eleita
Assinado digitalmente

Leticia de Souza Leal
Administradora eleita
Assinado digitalmente





PROTÓCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/80D8-B40C-A4D2-6A20> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 80D8-B40C-A4D2-6A20



Hash do Documento

AC3B19288A50F090A69B191C508AE2B360B62FFFE44B1CE2AC4569CBE3ABEDF6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/09/2025 é(são) :

- LETICIA DE SOUZA LEAL (Signatário) - 398.135.198-35 em 30/09/2025 14:20 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- DANIELLE FURTADO BAPTISTELLA (Signatário) - 377.769.638-28 em 30/09/2025 10:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

