

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

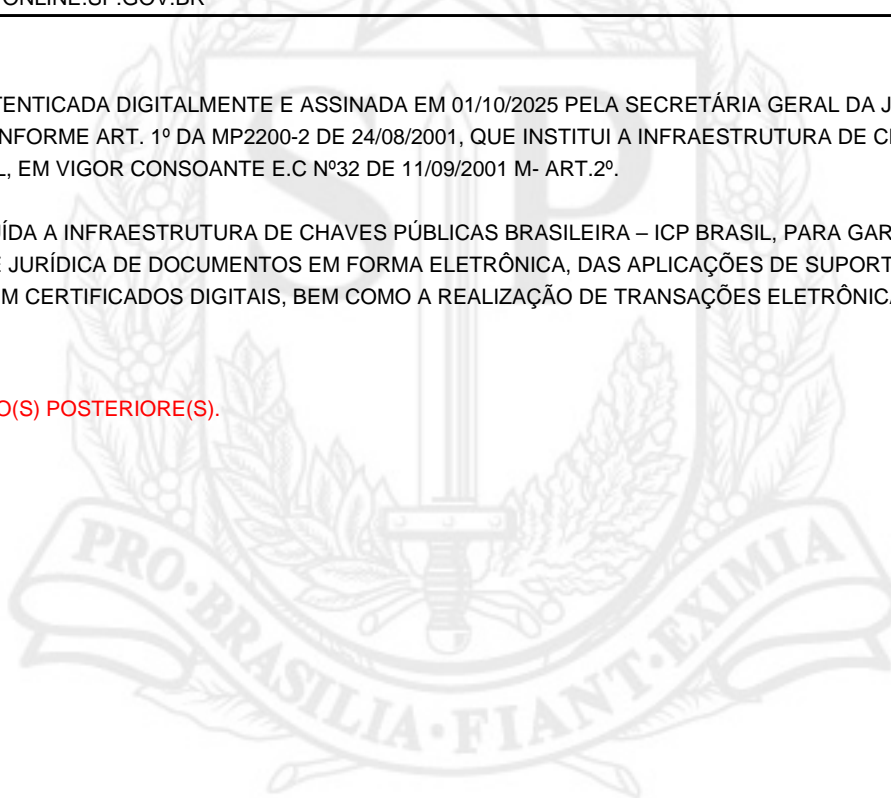
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300676149	CNPJ 61.000.585/0001-34	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300676149	DATA DO ARQUIVAMENTO 25/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 01/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 07:40:41	CÓDIGO DE CONTROLE 277446231
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 01/10/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



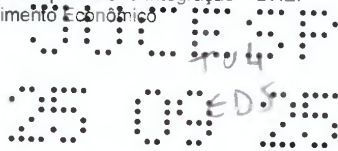
JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.911.577/25-5



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035233647-1



DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de Tipo Jurídico;			
NOME EMPRESARIAL BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.		PORTE Normal	
LOGRADOURO R Rua Comendador Joao Lucas, 101	NÚMERO 101	COMPLEMENTO sala 11D	CEP 13288-971
MUNICÍPIO Vinhedo	UF SP	TELEFONE (19)938765368	EMAIL marco@mpilao.com.br
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2	CNPJ - SEDE 61.000.585/0001-34	NIRE - SEDE	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: MARCO ANTONIO DA SILVA PILAO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC 1 / 1
ASSINATURA: <i>Leonardo A. S.</i>		DATA: 17/09/2025	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP-SEDE GUICHÊ 6 ★ 18 SET 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 4ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 23 / SET / 2025 DEFERIDO 4ª TURMA 1. Vogal Relator: <i>Marcelo Ricchini</i> RG 10.566.924-0 Vogal 2. Vogal Revisor: <i>[Signature]</i> Vogal 3. Vogal: <i>[Signature]</i> de A. Cunha Jr. RG 3.644.210 Vogal
---	---	---

ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP <i>[Signature]</i> CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA-GERAL 343.674/25-7 JUCESP 10 25 SET 2025 SEDE
--	--	---

OBSERVAÇÕES:	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP NIRE S/A <i>[Signature]</i> CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA-GERAL 3530067614-9 JUCESP
---------------------	--



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676149 em 25/09/2025 da empresa BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911577255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446231. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

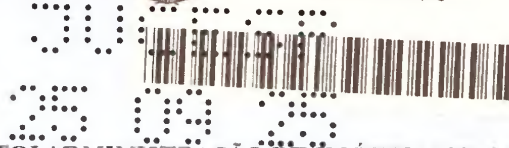
72

BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A.





JUCESP PROTOCOLO
2.911.577/25-5



BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.
CNPJ/MF nº 61.000.585/0001-34
NIRE 35.267.015.550

- SEDE
HÉ 12
SET 2025
OCOLO

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular:

BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Rua Comendador João Lucas, 101, loja 13 na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-184, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.812.868/0001-84 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.216.254.204, em sessão de 28 de abril de 2000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu Diretor, Sr. **Marco Antonio da Silva Pilão**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.258.462-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.656.558-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nº 1.611, 2º andar, Jardim Paulista, CEP 01424-002;

SP-SEDE
HÉ 6
SET 2025
OCOLO

única sócia da **BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal com sede na Rua Comendador João Lucas, 101, loja 11D, Distrito Industrial Benedito Storani, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-971 inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.000.585/0001-34 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.267.015.550, em sessão de 26 de maio de 2025 (“**Sociedade**”), resolve celebrar o presente instrumento particular para alterar o contrato social da Sociedade, conforme segue:

1. Aumento do Capital Social

1.1. A única sócia resolve aumentar o capital social da Sociedade, atualmente no valor de **R\$ 1.000,00** (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas, **cada para R\$ 2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), com um aumento efetivo de **R\$ 2.485.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), mediante a emissão de **2.485.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e seiscentos) novas quotas nominativas no valor nominal de **R\$ 1,00** (um real) cada, a serem subscritas e integralizadas da seguinte forma:

(i) **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) quotas, são subscritas pela sócia **BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, acima qualificada e neste ato integralizadas mediante a conferência do imóvel a seguir descrito ao capital social da Sociedade, pelo valor total de **R\$ 2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais):





Descrição do Imóvel:

Matrícula nº 40.868 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo – SP: Área de terras situada na Fazenda Baía, designada “Parte D4 da Área Desmembrada 02” situada no Município de Vinhedo/SP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto “6E1”, deste segue com azimute 242° 46’ 09” por 169,52 metros até o “6E”, confrontado com a Avenida das Indústrias, deste segue em curva com raio de 12 metros a distância de 13,84 metros até o ponto “6D”, deste segue em curva com raio de 25 metros a distância de 43,94 metros até o ponto “6C”, deste segue em curva com raio de 12 metros a distância de 13,84 metros até o ponto “6B”, deste segue com azimute 211° 18’ 44” por 169,52 metros até o ponto “6A”, confrontando com a Estrada Municipal, daí segue em curva com raio de 340,20 metros a distância de 37,46 metros até o ponto “6A12B”, deste segue com azimute 115° 19’ 32” por 161,73 metros até o ponto “6A12A”, confrontando com a Parte D5 Área Desmembrada 02, deste segue em curva com raio de 50 metros a distância de 72,04 metros até o ponto “6A13”, deste segue com azimute 43° 02’ 03” por 13,17 metros até o ponto “6A14”, deste segue com azimute 39° 47’ 33” por 70,15 metros até o ponto “6A15”, deste segue com azimute 42° 02’ 14” por 3,97 metros até o ponto “6A16”, deste segue com azimute 58° 40’ 50” por 27,28 metros até o ponto “6A17”, deste segue com azimute 37° 15’ 54” por 51,72 metros até o ponto “6A18”, deste segue com azimute 45° 57’ 30” por 33,78 metros até o ponto “6A19”, deste segue com azimute 28° 31’ 47” por 14,85 metros até o ponto “6A20”, deste segue com azimute 76° 57’ 17” por 19,31 metros até o ponto “6A21”, deste segue com azimute 95° 31’ 17” por 12,27 metros até o ponto “6A22”, deste segue com azimute 117° 43’ 58” por 10,80 metros até o ponto “6A22A”, confrontando do ponto “6A12A” até o ponto “6A22A” com a Parte E da Área Desmembrada 02, daí segue com este segue com azimute 28° 11’ 25” por 211,26 metros até o ponto “6E1”, marco inicial desta descrição, marco inicial desta descrição, confrontando com a Parte D3 da Área Desmembrada 02, encerrando a área de 76.799,60 metros quadrados:

- **Cadastro Municipal:** 04.580.002 (em área maior)
- **Registro Anterior:** Av. 1 – Desdobro e Encerramento (feito aos 18/08/2025) da Matrícula nº 38.509 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo – SP.
- **Valor:** É atribuído ao referido imóvel acima descrito e caracterizado o valor de **R\$ 2.485.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais) – ao que os sócios declaram expressamente sua concordância, afastando a necessidade de avaliação por perito independente por livre disposição das partes.

1.2. Em decorrência do aumento do capital acima deliberado, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação:





“DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em bens imóveis, é de **R\$ 2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), dividido em **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) quotas, sem valor nominal assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)	%
BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.	2.486.600	2.486.600	100
TOTAL	2.486.600	2.486.600	100

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor das quotas que cada um possui na Sociedade, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o artigo 1.052 da lei 10.406/2002 CC/2002).

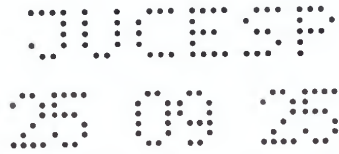
Parágrafo Segundo - A cada quota dará a um voto nas deliberações sociais que serão sempre tomadas por maioria de votos, salvo nos casos expressos neste Contrato Social.”

2. Transformação do Tipo Jurídico

2.1. Os sócios decidem promover a transformação do tipo jurídico desta Sociedade, de sociedade limitada empresária para sociedade por ações, com o objetivo de melhor atender os interesses sociais, deliberando o quanto segue:

- (i) A substituição das **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) quotas atualmente existentes, representativas do capital social, por **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social permanece no valor **R\$ 2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), dividido em **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em bens e em moeda corrente nacional, propriedade da acionista única **BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, acima qualificada, da seguinte forma:

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)	%
BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.	2.486.600	2.486.600,00	100
TOTAL	2.486.600	2.486.600,00	100



- (ii) A alteração da denominação social da Sociedade para **BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**
- (iii) A eleição do seguinte Diretor: **MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.258.462-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.656.558-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nº 1.611, 2º andar, Jardim Paulista, CEP 01424-002, designado Diretor Presidente;

2.2. Os Diretores ora nomeados declaram, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, em virtude de Lei especial ou condenação criminal que os inabilite, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou crime contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa de concorrência, as relações de consumo, a fé pública, ou crime contra a propriedade.

2.3. Os diretores ora eleitos assumem o mandato pelo prazo de 03 (três) anos, contados da data de assinatura do presente instrumento, nos termos do artigo 10º, §3º do estatuto social consolidado.

3.1. Em vista de todo o exposto, o Estatuto Social da **BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**, devidamente aprovado e rubricado pelos sócios/acionistas, passa a integrar a presente alteração contratual, na forma que segue:

ESTATUTO SOCIAL DA BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

CNPJ/MF nº 61.000.585/0001-34

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. é uma sociedade por ações que se rege pelas determinações deste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Rua Comendador João Lucas, 101, loja 11-D, Distrito Industrial Benedito Storani, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-971. A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, manter e encerrar filiais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos,



em qualquer localidade do País ou do exterior

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social:

- (i) (4110-7/00) - incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (ii) (6810-2/02) - locação de imóveis próprios;
- (iii) (6810-2/01) - compra e venda de imóveis próprios.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e a integralizar em moeda corrente nacional e em bens imóveis, é **R\$ 2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), dividido em **2.486.600,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal

Artigo 6º - Cada ação ordinária nominativa dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Artigo 7º - Os acionistas não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente suas ações sem antes oferecê-las aos demais acionistas, que terão o direito de preferência para adquiri-las, na proporção de suas respectivas participações no capital da Companhia, devendo ser observadas todas as regras previstas no Acordo de Acionistas da Companhia, devidamente arquivado na sede social da Companhia, atinentes à transferência de ações.

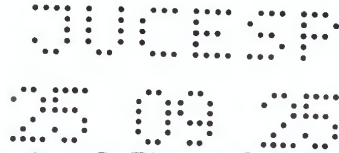
Artigo 8º - É admitida a celebração de acordos entre os acionistas que somente terão validade quando arquivados na sede da Companhia.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 9º - A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da Lei e do presente Estatuto Social.

Artigo 10 - A Diretoria será composta por até 04 (quatro) membros, residentes e domiciliados no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, na forma disposta no Acordo de Acionistas, estando admitida expressamente a possibilidade de exercício de diretoria por Diretor Presidente único.

Parágrafo Primeiro – O prazo do mandato de cada Diretor será de 03 (três) anos, permitida a reeleição.



Parágrafo Segundo – Os Diretores, findo o prazo de gestão, permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a nova eleição e posse dos novos Diretores.

Parágrafo Terceiro – Ocorrendo vaga no cargo de Diretor, poderá a Assembleia Geral designar substituto, cujo mandato expirará com o mandato do outro Diretor.

Parágrafo Quarto – Os membros da Diretoria utilizarão as seguintes denominações: (i) Diretor Presidente; (ii) 03 Diretores todos indicados conforme disposto no Acordo de Acionistas.

Artigo 12 - À Diretoria caberá a prática dos atos necessários ao pleno funcionamento da Companhia por mais especiais que sejam e desde que em direito permitidos, podendo inclusive, mas sem se limitar:

- (i) Conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientações e diretrizes estabelecidas pela Assembleia Geral;
- (ii) Executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da legislação aplicável e do presente Estatuto Social, bem como das deliberações da Assembleia Geral;
- (iii) Elaborar e submeter a apreciação da Assembleia Geral o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício social;
- (iv) Elaborar os planos de negócios e orçamentos da Companhia anuais e submetê-los à Assembleia Geral;
- (v) Representar a Companhia ativa e passivamente em juízo ou fora dele;
- (vi) Nomear e constituir, em nome da Companhia, procuradores judiciais e extrajudiciais observadas as disposições que constam do Artigo 13 do presente Estatuto Social;
- (vii) Celebrar contratos, estipulando direitos, obrigações e assinando os respectivos documentos;
- (viii) Receber citações, notificações ou prestar depoimento pessoal;
- (ix) Abrir, movimentar ou encerrar contas bancárias e de investimentos; e
- (x) Exercer quaisquer outras atribuições necessárias à representação e a regular administração da Companhia.

Artigo 13 - A Companhia será legalmente representada, ativa e passivamente, em juízo e fora



dele, em todos os seus atos e contratos, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais, bem como assinar todos os documentos que importem em obrigações para a Companhia, inclusive os que importem em aquisição, alienação ou oneração de garantias a terceiros mediante a assinatura:

- (a) isolada do Diretor Presidente; ou
- (b) conjunta de 02 (dois) Diretores, sendo que na ausência do Diretor Presidente, necessariamente deverá ser 01 (um) Diretor indicado por cada uma das Acionistas;
- (c) conjunta de 01 (um) Diretor e de 01 (um) procurador constituído nos termos deste Estatuto Social; ou
- (d) conjunta de 02 (dois) procuradores constituídos na forma deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro – As proclamações serão sempre outorgadas pelo Diretor Presidente, isoladamente ou em conjunto, sempre por 01 (um) Diretor indicado por cada uma das Acionistas; especificarão claramente os poderes outorgados e o respectivo prazo de validade, que não poderá ser superior a 01 (um) ano, salvo nos casos de mandatos com os poderes da cláusula *ad judicium*, que poderão ter o prazo indeterminado de validade.

Parágrafo Segundo - A representação da Companhia perante as agências dos Correios e as empresas de transporte de documentos, bem como para o recebimento de correspondências de simples rotina, será exercida isoladamente por qualquer dos Diretores ou por um procurador, devidamente constituído em nome da Companhia.

Parágrafo Terceiro - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, ainda que seja o Diretor Presidente, procurador ou funcionário, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos fins sociais, tais como: avais, fianças, cauções, endossos ou outras formas de garantia prestadas de favor ou utilizadas o nome da Sociedade em transações alheias ao objeto social, salvo se expressamente autorizados pela integralidade dos Acionistas.

Parágrafo Quarto – Ficam também os Diretores da Companhia impedidos de praticar os seguintes atos os quais dependerão de aprovação unânime dos Acionistas: (i) Assunção de dívidas; (ii) Alienação, oneração ou cessão de ativos permanentes; (iii) Constituição de sociedades, consórcios ou associações; (iv) Celebração de contratos com partes relacionadas, direta ou indiretamente; (v) realização de financiamentos e empréstimos de qualquer natureza; (vi) qualquer decisão vinculada ao imóvel (reforma/construção/destinação), modificação/aditamento ou cessão do contrato de locação existente a qualquer título. A ausência de deliberação unânime torna o ato nulo de pleno direito, sem efeitos perante os demais Acionistas e terceiros.





Artigo 14 - A Diretoria tem as atribuições e poderes que a Lei e este Estatuto lhe conferem para assegurar o funcionamento normal da Companhia.

CAPÍTULO IV – ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 15 - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 16 - A Assembleia Geral será convocada indistintamente por qualquer membro da Diretoria e será presidida pelo Diretor Presidente ou por qualquer outro diretor, o qual designará um membro, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral deverá ser convocada no prazo mínimo de antecedência de 8 (oito) dias, em primeira convocação, e de 5 (cinco) dias, em segunda convocação, com a apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, devidamente fundamentada, e dos documentos pertinentes.

Parágrafo Segundo - As convocações poderão ser feitas por e-mail ou carta registrada com aviso de recebimento, valendo o comprovante de envio ou recebimento, conforme o caso, como prova de convocação válida.

Parágrafo Terceiro - Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais previstas nesta Cláusula, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Acionistas.

Parágrafo Quarto - Fica desde já facultada a participação dos Acionistas, na Assembleia Geral, por telefone, videoconferência, conferência telefônica, ou qualquer outro meio de comunicação que lhes assegure a participação efetiva e a autenticidade do seu voto. O(s) Acionista(s), nessa hipótese, será(ão) considerado(s) presente(s) à Assembleia Geral, e seu(s) votos serão considerados válidos, para todos os efeitos legais, e serão incorporados à ata da referida Assembleia Geral, que será assinada, em até 10 (dez) dias contados de sua realização, pelo(s) respectivo(s) Acionista(s).

Artigo 17 - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procuradores constituídos na forma da legislação vigente, os quais deverão necessariamente ser acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Artigo 18 - As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas em Lei, neste Estatuto e em acordo de acionistas, serão tomadas por maioria de votos dos



acionistas.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

Artigo 19 - O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que for instalado a pedido dos acionistas e será constituído por 02 (dois) membros efetivos e respectivos suplentes.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal, elegerá seus membros e fixará sua remuneração que somente farão jus durante o período em o órgão funcionar e quando estiverem no efetivo exercício de suas funções de membros do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DO RESULTADO

Artigo 20 - O exercício social coincide com o ano civil e compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido serão deduzidos: (a) os prejuízos acumulados e a provisão para imposto de renda; (b) parcela de 5% (cinco por cento) destinada à constituição de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social; (c) parcela correspondente a reservas para contingências, nos exercícios em que a Assembleia Geral decidir constituí-las; (d) parcela não inferior a 5% (cinco por cento) do lucro líquido, destinada ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório, na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações; e (e) o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Nenhum dos acionistas terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação.

Artigo 21 - A Diretoria poderá levantar balanços intermediários e intercalares e (i) declarar dividendos à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral aprovado em Assembleia Geral ou ainda (ii) distribuir os dividendos apurados nesses balanços desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda do montante das reservas de capital, observadas as restrições legais.

Parágrafo Único – A Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral poderá deliberar o pagamento dos juros sobre capital próprio conforme facultado pela legislação.


CAPÍTULO VII –
LIQUIDAÇÃO, DISSOLUÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 22 - A Companhia entrará em liquidação, dissolução ou extinção nos casos previstos em Lei.

Parágrafo Único – Os acionistas que representem a maioria do capital social nomearão o liquidante e determinarão o modo de liquidação e elegerão o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período de liquidação.

CAPÍTULO VIII –
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pelas disposições das Leis em vigor, aplicáveis à espécie.

Artigo 24 - Há um acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia para os fins do artigo 118 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Acordo de Acionistas”). Cópia do Acordo de Acionistas se encontra arquivada na sede da Companhia. As ações detidas pelos Acionistas que são partes do Acordo de Acionistas estão sujeitas a certas restrições de transferência, acordos de voto e outras condições estabelecidas no Acordo de Acionistas. Nenhuma deliberação em assembleia geral será aprovada se estiver em desconformidade com o Acordo de Acionistas. Nenhuma transferência de tais ações será formalizada nos livros da Companhia, e tal transferência será considerada nula e inválida, exceto se acompanhada de comprovação de que os termos do Acordo de Acionistas foram cumpridos. A Companhia está vinculada ao Acordo de Acionistas. Qualquer transação realizada pela Companhia ou pelos Acionistas que sejam parte do Acordo de Acionistas em violação aos termos contidos em tal acordo será nula e inválida.

9.2. **Arbitragem.** As partes convencionam que todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, ou a ele relacionadas, direta ou indiretamente, inclusive quanto à sua validade, interpretação, cumprimento ou rescisão, serão definitivamente resolvidas por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96, por meio da Câmara de Comércio Brasil-Canadá – CCBC, a qual fica desde já eleita como instituição administradora do procedimento.

9.2.1 O procedimento arbitral será conduzido em língua portuguesa, com sede na cidade de São Paulo/SP, sendo aplicável o Direito Brasileiro ao mérito da controvérsia.

9.2.2 Fica desde já ajustado que a arbitragem será de direito e que as partes renunciam expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A presente cláusula compromissória obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a submeterem-se à arbitragem, sendo desde já reconhecida a sua eficácia vinculante.



Este instrumento será assinado eletronicamente e, para todos os fins e efeitos de direito, a prova da assinatura eletrônica e a cópia impressa da versão digital deste instrumento equivalem a uma via assinada de forma manual. E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento eletronicamente, na presença de duas testemunhas abaixo indicadas.

Vinhedo, 25 de agosto de 2025

Sócios/Acionistas:

BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.
p. Marco Antonio da Silva Pilão

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO
Diretor Presidente Ingressante

elisa.delamata@mpilao.com.br

Assinado
elisa delamata moura
D4Sign

Visto do Advogado:

Elisa Delamata
OAB/SP nº 231.751

Testemunhas:

leonardo.alexis@psgcontabil.com.br

Assinado
D4Sign

1. Nome: Leonardo Alexis Aguiar Pinto
CPF: 470.257.748-47

paulo.gomes@psgcontabil.com.br

Assinado
D4Sign

2. Nome: Paulo Sergio Gomes
CPF: 022.199.828-40

D4Sign baf00086-367a-45c0-b2a7-52b190da8468 - Para conferir as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01 Art. 108 - 52 Brazil

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676149 em 25/09/2025 da empresa BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911577255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446231. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



423000
33 00 33


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

343.674/25-7



JUCESP


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

3530067614-9



JUCESP

JUCESP
10
25 SET 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

3530067614-9



JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP


SEDE

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

343.674/25-7



JUCESP

JUCESP
10
25 SET 2025

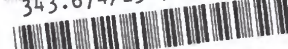
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

343.674/25-7



JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A


SEDE

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

3530067614-9



JUCESP



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676149 em 25/09/2025 da empresa BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911577255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446231. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
 CNPJ/MF nº 61.000.585/0001-34
 NIRE 35267015550

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CONFERÊNCIA DE IMÓVEL

1. Para efeitos da conferência do imóvel abaixo descrito ao capital social da Sociedade, ora realizada, a sócia **BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, já qualificada, declara para todos os fins e efeitos de direito, sob responsabilidade civil e criminal, que:

- (i) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de qualquer natureza, em especial de natureza civil, comercial, fiscal ou trabalhista promovidas contra si em qualquer tribunal competente no Brasil ou no exterior, que afetem ou possam vir a afetar o imóvel abaixo descrito, no presente e no futuro, ainda que decorrentes de qualquer fato ocorrido nos últimos 20 (vinte) anos;
- (ii) inexistem débitos fiscais incidentes sobre o imóvel decorrentes de tributos de natureza imobiliária e mobiliária;
- (iii) inexistem débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social e com a Receita Federal do Brasil, conforme certidões anexas;
- (iv) inexistem quaisquer ônus, gravames, dívidas, dívidas que afetem ou possam vir a afetar o imóvel;
- (v) o imóvel objeto da integralização para conferência do capital social ora realizada está contabilmente lançado no ativo permanente da empresa; e
- (vi) responderá pela evicção de direitos, conforme artigo 448 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

2. A sócia **BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, já qualificada, transmite à Sociedade toda posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel abaixo descrito (terreno e edificações), para que dele use, goze e livremente disponha como seu que é e fica sendo:



Matrícula nº 40.868 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP

IMÓVEL: Área de terras situada na Fazenda Baía, designada “Parte D4 da Área Desmembrada 02” situada no Município de Vinhedo/SP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto “6E1”, deste segue com azimute 242° 46’ 09” por 169,52 metros até o “6E”, confrontado com a Avenida das Indústrias, deste segue em curva com raio de 12 metros a distância de 13,84 metros até o ponto “6D”, deste segue em curva com raio de 25 metros a distância de 43,94 metros até o ponto “6C”, deste segue em curva com raio de 12 metros a distância de 13,84 metros até o ponto “6B”, deste segue com azimute 211° 18’ 44” por 169,52 metros até o ponto “6A”, confrontando com a Estrada Municipal, daí segue em curva com raio de 340,20 metros a distância de 37,46 metros até o ponto “6A12B”, deste segue com azimute 115° 19’ 32” por 161,73 metros até o ponto “6A12A”, confrontando com a Parte D5 Área Desmembrada 02, deste segue em curva com raio de 50 metros a distância de 72,04 metros até o ponto “6A13”, deste segue com azimute 43° 02’ 03” por 13,17 metros até o ponto “6A14”, deste segue com azimute 39° 47’ 33” por 70,15 metros até o ponto “6A15”, deste segue com azimute 42° 02’ 14” por 3,97 metros até o ponto “6A16”, deste segue com azimute 58° 40’ 50” por 27,28 metros até o ponto “6A17”, deste segue com azimute 37° 15’ 54” por 51,72 metros até o ponto “6A18”, deste segue com azimute 45° 57’ 30” por 33,78 metros até o ponto “6A19”, deste segue com azimute 28° 31’ 47” por 14,85 metros até o ponto “6A20”, deste segue com azimute 76° 57’ 17” por 19,31 metros até o ponto “6A21”, deste segue com azimute 95° 31’ 17” por 12,27 metros até o ponto “6A22”, deste segue com azimute 117° 43’ 58” por 10,80 metros até o ponto “6A22A”, confrontando do ponto “6A12A” até o ponto “6A22A” com a Parte E da Área Desmembrada 02, daí segue com deste segue com azimute 28° 11’ 25” por 211,26 metros até o ponto “6E1”, marco inicial desta descrição, marco inicial desta descrição, confrontando com a Parte D3 da Área Desmembrada 02, encerrando a área de 76.799,60 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 04.580.002 (área maior)

Valor: É atribuído ao referido imóvel acima descrito e caracterizado o valor de R\$ 2.485.600,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais).

3. A presente transferência é feita em caráter *ad corpus*, conforme parágrafo 3º do artigo 500 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil). O imóvel é neste ato transferido no exato estado que se encontra, com todas as benfeitorias, acessões e edificações eventualmente existentes.
4. A Sociedade assume integral responsabilidade pelas providências e pelos custos necessários para a formalização da transferência de domínio do imóvel supramencionado.
5. As partes autorizam e requerem expressamente ao Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP que proceda ao registro da presente, inclusive averbações.

JUCESP
25 08 25

Vinhedo, 25 de agosto de 2025.

BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.
p. Marco Antonio da Silva Pilão

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO
Diretor Presidente Ingressante

elisa.delamata@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

Visto do Advogado:

Elisa Delamata
OAB/SP nº 231.751

Testemunhas:

leonardo.alexis@psgcontabil.com.br

Assinado
D4Sign

1. _____
Nome: Leonardo Alexis Aguirre Pinto
CPF: 470.257.748-47

paulo.gomes@psgcontabil.com.br

Assinado
D4Sign

2. _____
Nome: Paulo Sergio Gomes
CPF: 022.199.828-40

D4Sign baf00086-367a-45c0-b2a7-52b190da8468 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01 Art. 109 5º Brazil

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676149 em 25/09/2025 da empresa BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911577255. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446231. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

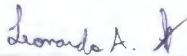
25 09 25

Eu, **LEONARDO ALEXIS AGUIRRE PINTO**, brasileiro, solteiro, Advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 467.218, expedida em 12/03/2022, portador da cédula de identidade nº 36.487.336-x, emitida pela SSP/SP e do CPF nº 470.257.748-47, **DECLARO**, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. CNH nº 2118067189, emitida em 22/10/2020 pelo DETRAN-SP, de **MARCO ANTONIO DA SILVA PILAO**, CPF: 003.656.558-05, RG/RNE: 8258462 SSP-SP (01 Folha frente);
2. Instrumento de transformação de sociedade LTDA em SA da BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, sociedade portadora do CNPJ nº 61.000.585/0001-34, 14 (catorze) folhas frente – Alteração e Assinatura;
3. Capa do processo 035233647-1 – Constituição por transformação de tipo jurídico – BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A. 02 (duas) folhas frente – Capa e assinatura;
4. Declaração de licenciamento integrado válido BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A. – 01 (um) folhas Frente;
5. Declaração de desimpedimento do Administrador **MARCO ANTONIO DA SILVA PILAO** - 01 (um) folhas Frente;
6. Procuração no nome do administrador da empresa **BAY STOI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, MARCO ANTONIO DA SILVA PILAO**, outorgando poderes para protocolo na JUCESP, sendo uma página – Procuração e assinatura.

Vinhedo, 11 de setembro de 2025



LEONARDO A. A. PINTO

OAB/SP 467.218



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
 À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada	ESTADO CIVIL Casado(a)	CPF 003.656.558-05	RG/RNE 8258462	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/10/2020	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Alameda Lorena						NUMERO 1611	
COMPLEMENTO ANDAR 2		DISTRITO/BAIRRO Jardim Paulista				CEP 01424-002	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	

Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	25/08/2025
NOME	MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO (Diretor Presidente)	ASSINATURA	marco@mpilao.com.br

Assinado

 D4Sign



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **BAY STOI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA.**, inscrita no cadastro da Receita Federal, CNPJ nº 61.000.585/0001-34, com sede e foro na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na R Rua Comendador João Lucas, 101, 101, loja 11-D, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-971, neste ato representada por seu Administrador, **MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.258.462-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.656.558-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nº 1.611, 2º andar, Jardim Paulista, CEP 01424-002, Pinheiros, São Paulo, nomeia e constitui seus bastante procuradores, (i) **PAULO SERGIO GOMES**, brasileiro, casado, Contador, RG nº 15.340.037-7 e CPF nº 022.199.828-40, com escritório a Rua Eugenio Trevisan, nº 50, Jardim Itália, na Cidade de Vinhedo — SP; e (ii) **LEONARDO ALEXIS AGUIRRE PINTO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 36487336-x e do CPF nº 470.257.748-47, com endereço comercial a Rua Eugenio Trevisan, nº 50, Jardim Itália, na Cidade de Vinhedo — SP a quem confere amplos poderes para assinar capa de requerimento junto a JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, enfim, praticar tudo quanto for necessário ao bom, fiel e cabal desempenho do presente mandato. O presente mandato tem validade até **31/10/2025**.

Vinhedo, 25 de agosto de 2025.

marco@mpilao.com.br



MARCO ANTONIO DA SILVA PILAO
Administrador

contato@psgcontabil.com.br
19 3876-5368
19 3876-1615 / 19 3309-0760

Rua Eugenio Trevisan, 50 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP: 13.289-184
psgcontabil.com.br

D4Sign b5b1ca28-3db8-453f-a9e0-0397ce65877f - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2-01, Art. 10º, §2. Brazil