

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

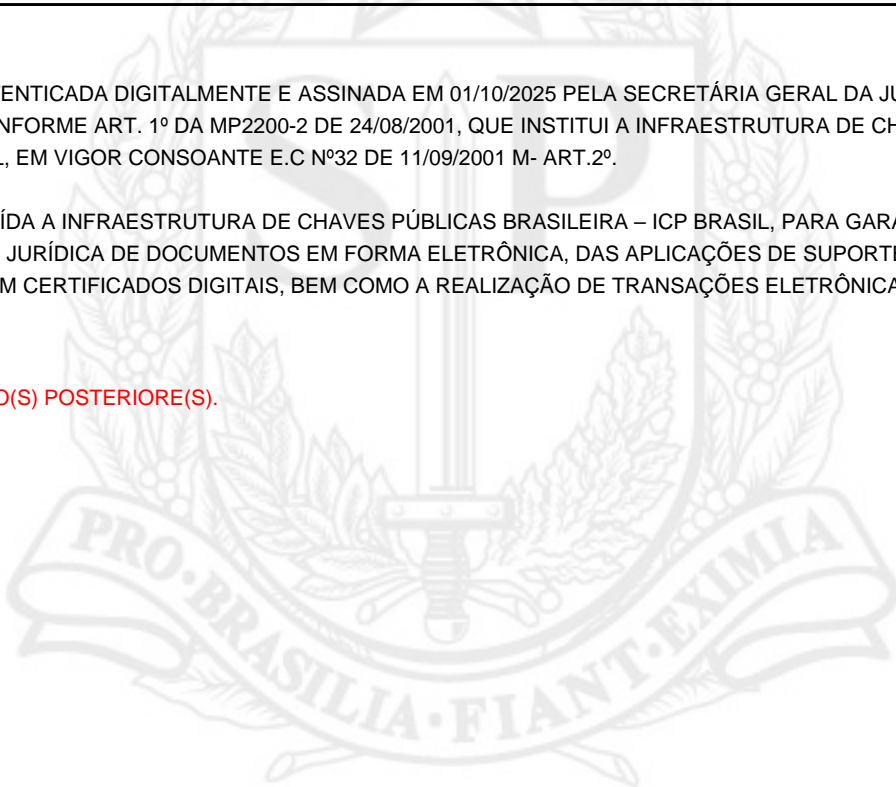
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300676157	CNPJ 54.804.209/0001-37	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300676157	DATA DO ARQUIVAMENTO 25/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 01/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 07:45:39	CÓDIGO DE CONTROLE 277446350
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
2.911.533/25-2



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035233384-7



MR

DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de Tipo Jurídico;				JUCE GU	
NOME EMPRESARIAL CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Rua Comendador Joao Lucas		NÚMERO 101	COMPLEMENTO LOJA 13-C	CEP 13288-184	★ 18
MUNICÍPIO Vinhedo		UF SP	TELEFONE (19)	EMAIL PSG@PSGCONTABIL.COM.BR	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 3	CNPJ - SEDE 54.804.209/0001-37	NIRE - SEDE			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS		SEQ. DOC.
NOME: LEONARDO ALEXIS AGUIRRE PINTO (Procurador)			DARE: R\$,00		1 / 1
ASSINATURA: <i>Leonardo A. P.</i>			DATA: 17/09/2025		DARF: R\$,00

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 8 ★ 18 SET 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 4ª TURMA DE VOGAL	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 23 SET 2025 DEFERIDO 4ª TURMA 1. Vogal Relator <i>Marcelo Ribonini</i> RG 10.550.924-0 Vogal 2. Vogal Revisor 3. Vogal <i>Jose Roberto da A. Marina J.</i> RG 3.644.210 Vogal
--	---	--

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input checked="" type="checkbox"/> DBE <input checked="" type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<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	

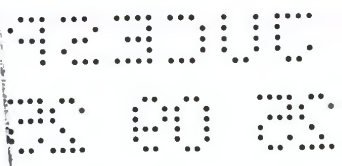
OBSERVAÇÕES:	
--------------	--

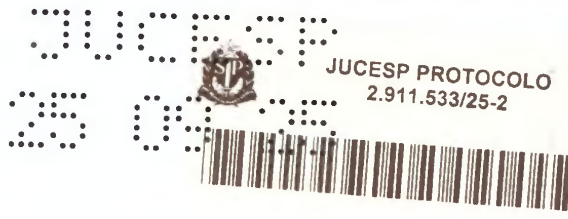


Los

Gerência de Guarda e Distribuição

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





CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.
CNPJ/MF nº 54.804.209/0001-37
NIRE 35.263.719.331

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;



única sócia da **CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal com sede na Rua Comendador João Lucas, 101, loja 13-C, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-184, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.804.209/0001-37 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.263.719.331, em sessão de 19 de abril de 2024 ("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, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, **para R\$ 1.163.584,00** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), com um aumento efetivo de **R\$ 1.162.584,00** (um milhão, cento e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), mediante a emissão de **1.162.584** (um milhão, cento e sessenta e duas mil, quinhentas e oitenta e quatro) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, a serem subscritas e integralizadas da seguinte forma:

(i) **953.318** (novecentas e cinquenta e três mil, trezentos e dezoito) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, 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\$ 953.318,00** (novecentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezoito reais):

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para conferir as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com/br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.206-2/01 Art. 108 - 6º Brasil

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Descrição do Imóvel:

- **Matrícula nº 38.510 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP**
"IMÓVEL: Área de terras situada na Fazenda Baía, no Município de Vinhedo/ SP, designada "Parte D2 da Área Desmembrada 02", que assim se descreve: inicia-se no ponto "6J2", deste segue com azimute 255° 32' 38" metros por 123,86 metros até o ponto "6I1", confrontando com a Avenida das Indústrias, daí segue com azimute de 168° 14' 50" por 247,80 metros até o ponto "6A31.A", confrontando com a Parte D1 da Área Desmembrada 02, deste segue com azimute 70° 14' 53" por 21,46 metros até o ponto "6A32", deste segue com azimute 78° 03' 33" por 14,33 metros até o ponto "6A33", deste segue com azimute 94° 08' 07" por 24,13 metros até o ponto "6A34", deste segue com azimute 97° 55' 16" por 43,57 metros até o ponto "6A35", deste segue com azimute 33° 44' 32" por 33,18 metros até o ponto "6J2A", confrontando do ponto "6A31.A" até o ponto "6J2A" com a Parte E da Área Desmembrada 02, daí segue com azimute 348° 18' 14" por 248,62 metros até o ponto "6J2", marco inicial desta descrição, confrontando com a Parte C da Área Desmembrada 02, encerrando a área de 31.551,37 metros quadrados".

- **Cadastro Municipal:** 04.580.002 (em área maior)
- **Registro Anterior:** Av. 6 – Desdobro e Encerramento (feito aos 22/07/2024) da Matrícula nº 29.597 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\$ 953.318,00** (novecentos e cinquenta e três mil, trezentos dezoito reais) – ao que os sócios declaram expressamente sua concordância, afastando a necessidade de avaliação por perito independente por livre disposição das partes.

(ii) 209.266 (duzentas e nove mil, duzentas e sessenta e seis) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, são subscritas pela nova sócia que ora ingressa na Sociedade, **MILÃO PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, sociedade limitada inscrita no CNPJ nº 73.139.651/0001-30, com sede na Rua Barão de Jundiá, 209 – sala A – Centro – Jundiá/SP, neste ato representada por seu Diretor, Sr. **Carlos Roberto do Amaral**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.351.118-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.507.618-17, residente e domiciliado na Cidade de Jundiá, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Major Sucupira, nº 112, Centro, CEP 13201-016 e integralizadas neste ato em moeda corrente nacional, pelo valor de **R\$ 209.266,00** (duzentos e nove mil, duzentos e sessenta e seis reais).

1.2. Em decorrência do aumento do capital acima deliberado, a Cláusula Quinta do

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
 Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.206-2/01, Art. 10º, § 2º, Brazil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

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 moeda corrente nacional e em bens, é de **R\$ 1.163.584,00** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro reais), dividido em **1.163.584** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)	%
BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.	954.318	954.318,00	82,02
MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA	209.266	209.266,00	17,98
TOTAL	1.163.584	1.163.584,00	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:

- (1) A substituição das **1.163.584** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro) quotas atualmente existentes, representativas do capital social, por **1.163.584** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social permanece no valor **R\$ 1.163.584,00** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro reais), dividido em **1.163.584** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em bens e em moeda corrente nacional, distribuídas entre as acionistas **BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.** e **MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO**



LTDA. acima qualificadas, da seguinte forma:

ACIONISTAS	AÇÕES	VALOR (R\$)	%
BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.	954.318	954.318,00	82,02
MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA	209.266	209.266,00	17,98
TOTAL	1.163.584	1.163.584,00	100

- (ii) A alteração da denominação social da Sociedade para **CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**
- (iii) A eleição dos seguintes Diretores: (i) **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; e (ii) **CARLOS ROBERTO DO AMARAL**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.351.118-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.507.618-17, residente e domiciliado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Major Sucupira, nº 112, Centro, CEP 13201-016, designado Diretor. Os demais cargos da Diretoria permanecerão vagos até ulterior deliberação. Os Diretores ora eleitos terão mandato de 03 (três) anos.
- (iv) A remuneração global anual para os Diretores será de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cabendo aos Diretores a decisão sobre a destinação dos valores.

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

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11/07/2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.206-2/01 Art. 10º, § 2º, Brasil.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



ESTATUTO SOCIAL DA CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

CNPJ 54.804.209/0001-37

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - CAPI 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 13-C, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-184. A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, manter e encerrar filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos industriais e comerciais, 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.

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 integralizado em moeda corrente nacional e em bens imóveis, é de **R\$ 1.163.584,00** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), dividido em **1.163.584** (um milhão, cento e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro) 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 - Aos acionistas fica assegurada, em igualdade de condições com terceiros, a preferência na aquisição das ações da Companhia, dos direitos de subscrição das ações da Companhia e dos demais títulos ou valores mobiliários emitidos pela Companhia, mediante notificação por escrito encaminhada pelo acionista ofertante, com prazo de 60 (sessenta) dias para a manifestação dos acionistas ofertados, estabelecendo o preço e as condições da venda, e revelando quem é o terceiro que está interessado em adquirir as ações.

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.206-2/01 Art. 108, §2, Brazil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



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

CAPITULO III - ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 9º - A Companhia será administrada por uma Diretoria, cuja remuneração será fixada por deliberação da maioria dos acionistas em Assembleia Geral.

Artigo 10 - A Diretoria será composta por até 04 (quatro) membros, residentes e domiciliados no país, eleitos pelo prazo de 03 (três) anos e destituíveis a qualquer tempo, podendo ser reeleitos.

Artigo 11 - No caso de vaga ou impedimento de qualquer Diretor, o substituto será eleito pela Assembleia Geral dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data da vacância e servirá até completar o prazo de gestão do substituído.

Artigo 12 - A Diretoria terá amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo realizar todas as operações que se relacionarem com o objeto da Companhia, observadas as disposições legais e estatutárias aplicáveis, especialmente no tocante a forma de assinatura e representação 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 conjunta, no mínimo:

- (a) de 02 (dois) Diretores;
- (b) de 01 (um) Diretor e de 01 (um) procurador constituído nos termos deste Estatuto Social; ou
- (c) 02 (dois) procuradores constituídos na forma deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - As procurações serão sempre outorgadas pelo Diretor Presidente, isoladamente, ou por 02 (dois) Diretores, em conjunto, e 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. Qualquer dos Diretores nomeados pela Companhia poderá assinar um mesmo ato na qualidade de Diretor e de Procurador, desde que lhe tenha

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01 Art. 10º, § 2º, Brazil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

sido outorgado o competente instrumento de mandato.

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, procurador ou funcionário, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos fins sociais, tais como: avais, fianças, cauções ou outras formas de garantia prestadas de favor, salvo se expressamente autorizados em Assembleia Geral.

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, o qual designará um membro, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

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 03 (três) membros efetivos e respectivos suplentes.

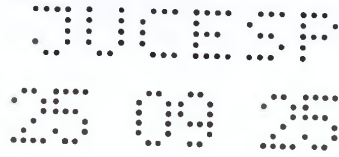
Parágrafo Único - A Assembleia Geral que deliberar sobre a instalação do Conselho

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01 Art. 109, §2, Brazil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Fiscal, elegerá seus membros e fixará sua remuneração.

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

Artigo 22 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral deliberar sobre seu processamento e nomear liquidante.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11.07.2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01 Art. 109 5º Brasil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
25 09 25

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, 22 de julho de 2025

Sócios/Acionistas:

BAY PAR INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.

p. Marco Antonio da Silva Pilão

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

robertoamaral@rsconstrucoes.com

Assinado



D4Sign

CRAMARAL

MILÃO PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA

p. Carlos Roberto do Amaral

Diretores nomeados:

MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO

marco@mpilao.com.br

Assinado
D4Sign

robertoamaral@rsconstrucoes.com

Assinado

D4Sign

CRAMARAL

CARLOS ROBERTO DO AMARAL

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

MRTC - 1406018v5/1ª Alteração - CAPI - Conferência e Transformação - 11 07 2025

D4Sign cc5441d3-6a3c-4622-aeae-bc2e1e77fb39 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 108 5º Brasil



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

343.675/25-0



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

3530067615-7



JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

3530067615-7



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

343.675/25-0



JUCESP


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

343.675/25-0



JUCESP


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

3530067615-7



JUCESP



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no cadastro da Receita Federal, CNPJ nº 54.804.209/0001-37, com sede e foro na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Rua Comendador João Lucas, 101, loja 13-C, na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP 13288-184, 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 **30/09/2025**.

Vinhedo, 18 de agosto de 2025.

marco@mpilao.com.br

Assinado



MARCO ANTONIO DA SILVA PILÃO
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 b21ad9ff88284453b8a2bda5fd0299a8 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.206-2/01, Art. 109, §2, Brazil


JUCESP
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 1253048161, emitida em 12/03/2016 pelo DETRAN-SP, de **CARLOS ROBERTO DO AMARAL**, CPF: 018.507.618-17, RG/RNE: 1335118- SSP-SP (01 Folha frente);
2. 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);
3. Capa do processo 0352333847-3 – Constituição por transformação de tipo jurídico – CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S.A. 02 (duas) folhas frente – Capa e assinatura;
4. Declaração de licenciamento integrado válido CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. – 01 (folha) frente;
5. Alteração de Instrumento de transformação de sociedade LTDA em SA da CAPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A., sociedade portadora do CNPJ nº 54.804.209/0001-37, 9 (nove) folhas frente – Alteração e Assinatura;
6. Procuração no nome do administrador da empresa **CAPI 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



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300676157 em 25/09/2025 da empresa CAPI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S.A., protocolado sob o nº 2911533252. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277446350. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.