

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

Pelo presente instrumento particular, as abaixo assinadas, a saber: **(a) AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, Loja 2; sala 1; Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32202636506 e inscrita no CNPJ sob n.º 37.170.165/0001-11, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01; Centro, CEP: 29.200-450; **(b) BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rodesia, n.º 338, sala 11; Sumarezinho, CEP: 05.435-020, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35235115524 e inscrita no CNPJ sob n.º 28.979.210/0001-92, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Moises Caplum Bekerman**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 03/02/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º MG7897431 SSP/MG e inscrito no CPF sob n.º 051.914.216-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, n.º 89, conj. 413; Cerqueira César, CEP: 01.417-010; e **(c) MOCELIN ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, Loja 2; andar térreo; Edifício Topázio, Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32200304740 e inscrito no CNPJ sob n.º 30.548.812/0001-37, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, anteriormente qualificado; na qualidade de sócias representando a totalidade do capital social da sociedade empresária limitada denominada **AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29.175-762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Espírito Santo sob o NIRE 32203231496, resolvem alterar o referido Contrato Social, procedendo para tanto da seguinte forma:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO**

1.1. Visando melhor atender aos interesses sociais, as sócias resolvem transformar o tipo jurídico da Sociedade, passando de sociedade limitada para sociedade anônima, sem lapso de continuidade de suas atividades sociais, bem como sem prejuízo para seus credores, na forma dos Artigos 220 e 222 da Lei n.º 6.404/76.

1.2. Em decorrência da transformação do tipo jurídico de sociedade limitada para sociedade anônima, a denominação social passa a ser "**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A**".

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

1.3. Diante do deliberado acima, a sociedade, ora transformada, permanecerá tendo como acionistas as atuais sócias, e o seu capital social, no valor de R\$ 1.000,00, permanecerá inalterado, sendo que as 1.000 quotas são, neste ato, substituídas por 988 ações ordinárias com direito a voto, todas nominativas e sem valor nominal, e 2 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, ficando assim distribuídas entre os Acionistas:

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	AÇÕES PREFERENCIAIS B.1	AÇÕES PREFERENCIAIS M.1	PARTICIPAÇÃO (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
ALMPLA VISTA	190	0	0	R\$190,00	19%
BKM	299	1	0	R\$300,00	30%
MOCELIN	509	0	1	R\$510,00	51%
<b>TOTAL</b>	<b>998</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>R\$1.000,00</b>	<b>100%</b>

1.4 O Boletim de Subscrição das ações da **AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, **BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, e **MOCELIN ENGENHARIA LTDA**, anteriormente qualificadas, encontram-se respectivamente no **Anexo I**, **Anexo II** e **Anexo III** do presente Instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA ADMINISTRAÇÃO**

2.1 As Acionistas resolvem, ainda, que a administração da Companhia passará a ser exercida por uma Diretoria, composta por 02 (dois) Diretores sem Designação Específica, acionistas ou não, residentes no País.

2.2 Neste sentido, ficam eleitos para compor a Diretoria da Companhia, para um mandato de 03 (três) anos, os Srs.:

- (a) **Cesar Augusto Fonseca Mocelin**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01,, Centro, CEP: 29.200-450, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e
- (b) **Moises Caplum Bekerman**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 03/02/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º MG7897431 SSP/MG e inscrito no CPF sob n.º 051.914.216-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, n.º 89, conj. 413,, Cerqueira César, CEP: 01.417-010, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica.

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

2.3 Em relação à remuneração da Diretoria, os acionistas decidem que será definida, oportunamente, em Assembleia Geral da Companhia.

2.4 Os Diretores ficam desde já empossados em seus cargos mediante a assinatura deste Instrumento, bem como dos termos de posse lavrados no livro de Atas de Reuniões da Diretoria da Companhia, nos termos do **Anexo V** do presente Instrumento.

2.5 Os membros da Diretoria eleitos declaram, sob as penas da lei, que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA - AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL**

3.1 As Acionistas deliberam, ainda, pelo aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 1.000,00 para R\$976.000,00, com um aumento efetivo de R\$975.000,00, mediante a emissão de 200 novas ações, com fulcro no Art. 170, § 1º, I, da Lei 6.404/76, sendo todas elas ações preferenciais de Classe A.1, nominativas, sem valor nominal e sem direito de voto, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista preferencialista ingressante **VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 57.599.696/0001-31, com sede na Rua Cândido Xavier, n.º 602, conjunto 102, Térreo Cond Hamilcar Pizzato, Ct Bloco Hamilcar Pizzatto Ct, Água Verde, CEP: 80.240-280, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelos diretores, **Ebran Augusto Theilacker**, brasileiro, nascido em 15.09.1991, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Biguaçu, n.º 203, apto 801, Saguazu, CEP: 89.221-030, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.490.487 SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 075.126.849-67 e Sra. **Gisele Marta Schafhauser**, brasileira, nascida em 01.06.1989, casada, contadora, residente e domiciliada na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Euzébio de Queiróz, n.º 350, apto. 704, Glória, CEP: 89.216-290, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 9.974.283-6 SSP/PR e inscrita no CPF sob o n.º 063.963.369-28, no prazo, forma e preço de emissão estabelecido no Boletim de Subscrição constante no **Anexo IV** do presente Instrumento.

3.2 As ações preferenciais de Classe A.1 não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos mensais, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

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

$$(ii) DFM_2 = \{ [ 0,015 * 27.653.399,52 * \{ (VA / (10\% * 27.653.399,52)) \} ] / 12$$

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA**Onde:DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2

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

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

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

3.2.1 O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM<sub>1</sub> e DFM<sub>2</sub>, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração.

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

(i)  $DFT_1: DFM_1 * n$

(ii)  $DFT_2: DFM_2 * n$

Onde:DFT<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Totais 1DFT<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Totais 2DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2

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

3.3 Diante da deliberação realizada, o caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

**"ARTIGO 5º.** *O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, nos termos do parágrafo quinto abaixo, é de R\$976.000,00, dividido em 1.200 ações, sendo 998 ordinárias, 200 preferenciais de Classe A.1, 01 preferenciais de Classe B.1, e 01 preferenciais de Classe M.1, todas nominativas e sem valor nominal.*

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

Parágrafo Segundo - *As ações preferenciais de Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente, a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

$$(ii) DFM_2 = \{ \{ 0,015 * 27.653.399,52 * [(VA / (10\% * 27.653.399,52))] \} / 12$$

Onde:*DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1**DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2**VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital**Taxa = Selic a.a. + 4%, limitada à 18%. A Selic a ser considerada será a do dia 20 do mês anterior ao mês de competência.**\*Fonte da Selic: <https://www.bcb.gov.br/estabilidade/financeira/selic/dados/diarios>*

Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM<sub>1</sub> e DFM<sub>2</sub>, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração.

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

$$(i) DFT_1: DFM_1 * n$$

$$(ii) DFT_2: DFM_2 * n$$

Onde:*DFT<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Totais 1**DFT<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Totais 2**DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1**DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2**n = número de meses contados a partir do dia de aporte*

Parágrafo Quinto – O capital pendente de integralização no valor de R\$975.000,00 será integralizado em moeda corrente nacional pela acionista **VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.** até 30.06.2025.

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

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

**CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL**

4.1 Os acionistas resolvem de mútuo, perfeito e comum acordo pela alteração do objeto social. Dessa maneira, o Artigo 3º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

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

**CLÁUSULA QUINTA - APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL**

5.1 Ainda, em decorrência da transformação do tipo jurídico, conforme Cláusula Segunda acima, e visando melhor adequação das atividades exercidas pela Companhia, os acionistas deliberam pela aprovação e consolidação do Estatuto Social, conforme redação a seguir:

## ESTATUTO SOCIAL DA

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE - em fase de transformação

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO SOCIAL**

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

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

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

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

**ARTIGO 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$976.000,00, dividido em 1.200 ações, sendo 998 ordinárias, 200 preferenciais de Classe A.1, 01 preferenciais de Classe B.1, e 01 preferenciais de Classe M.1, todas nominativas e sem valor nominal.

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

Parágrafo Segundo - As ações preferenciais de Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente, a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas:

$$(i) \text{DFM}_1 = (\text{Taxa}) / 12 * \text{VA}$$

$$(ii) \text{DFM}_2 = [\{ 0,015 * 23392000 * [( \text{VA} / (10\% * 23392000 ) ] \} / 12$$

Onde:

DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2

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

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

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

Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM<sub>1</sub> e DFM<sub>2</sub>, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração.

Parágrafo Quarto - O valor total de dividendos a serem pagos durante todo o período do aporte será o valor total dos dividendos fixos mensais multiplicados pelo número de meses do aporte,

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

desde a data de realização do aporte até a data de devolução do aporte, conforme as seguintes fórmulas:

(i)  $DFT_1: DFM_1 * n$

(ii)  $DFT_2: DFM_2 * n$

**Onde:**

DFT<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Totais 1

DFT<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Totais 2

DFM<sub>1</sub> = Dividendos Fixos Mensais 1

DFM<sub>2</sub> = Dividendos Fixos Mensais 2

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

Parágrafo Quinto - O capital pendente de integralização no valor de R\$975.000,00 será integralizado em moeda corrente nacional pela acionista **VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.** até 30.06.2025.

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

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

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

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

**CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL**

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

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

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

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

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

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

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

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

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

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

**CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

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

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

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

**ARTIGO 15.** Ao procurador referido no item (ii) do Artigo 14 será outorgada procuração por instrumento público ou privado, assinado por qualquer dos Diretores, isoladamente, e deverá conter prazo determinado, limitado a 36 (trinte e seis) meses, salvo na hipótese de mandato outorgado para fins judiciais, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

**CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL**

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

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

**CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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

**CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS**

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

**ARTIGO 19.** Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do imposto de renda, será retirada parcela destinada à participação dos

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

administradores no lucro, observados os limites legais, e cujo pagamento ficará condicionado à efetiva atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório.

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA**

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

**CAPÍTULO IX- DO ACORDO DE ACIONISTAS**

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

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

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE  
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA****CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

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

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

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

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

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

**ARTIGO 29.** É expressamente vedado à administração e acionistas da Companhia oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

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

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

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

Acionistas/Diretores:

\_\_\_\_\_  
**MOCELIN ENGENHARIA LTDA**

*p. Cesar Augusto Fonseca Mocelin*  
Acionista

\_\_\_\_\_  
**BKM INCORPORADORA E  
CONSTRUTORA LTDA**

*p. Moises Caplum Bekerman*  
Acionista

\_\_\_\_\_  
**AMPLA VISTA INCORPORADORA E  
CONSTRUTORA LTDA.**

*p. Cesar Augusto Fonseca Mocelin*  
Acionista

\_\_\_\_\_  
**CESAR AUGUSTO FONSECA  
MOCELIN**

Diretor sem designação específica  
eleito

\_\_\_\_\_  
**VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.**

*p. Gisele Marta Schafhauser e Ebran Augusto  
Theilacker*  
Acionista

\_\_\_\_\_  
**MOISES CAPLUM BEKERMANN**

Diretor sem designação específica  
eleito

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

---

Advogado:

---

**Victor Hugo Dantas Marangoni**

OAB/PR 59.250

Testemunhas:

---

Nome: Gabriela Aparecida Volpato

CPF: 067.925.349-19

---

Nome: Victor Porto Schiessel

CPF: 114.389.369-74

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE  
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA****ANEXO I****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 01/2024**

<b>Qualificação da Companhia</b>
<b>AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.</b> , com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Estatuto Social em fase de registro na Junta Comercial do Espírito Santo (" <u>Companhia</u> ")
<b>Subscritor</b>
<b>AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, loja 2; sala 1, Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32202636506 e inscrita no CNPJ sob n.º 37.170.165/0001-11, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. <b>Cesar Augusto Fonseca Mocelin</b> , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01, Centro, CEP: 29.200-450.
<b>Ações subscritas e Valor de Emissão</b>
190 (cento e noventa) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com preço total de emissão de R\$190,00.
<b>Valor Aportado, Forma e Prazo de Integralização</b>
As ações ora subscritas já estavam totalmente integralizadas pela <b>AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.</b> , anteriormente qualificada, no período em que a Companhia era uma sociedade limitada.

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

**Mesa:****CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN***Diretor sem designação específica***MOISES CAPLUM BEKERMAN***Diretor sem designação específica***Subscritora:****AMPLA VISTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.***p. Cesar Augusto Fonseca Mocelin*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE  
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA****ANEXO II****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 02/2024**

<b>Qualificação da Companhia</b>
<b>AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.</b> , com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Estatuto Social em fase de registro na Junta Comercial do Espírito Santo ("Companhia")
<b>Subscritor</b>
<b>BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rodesia, n.º 338, sala 11, Sumarezinho, CEP: 05.435-020, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35235115524 e inscrita no CNPJ sob n.º 28.979.210/0001-92, neste ato representada por seu Representante Legal, Sr. <b>Moises Caplum Bekerman</b> , brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 03/02/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º MG7897431 SSP/MG e inscrito no CPF sob n.º 051.914.216-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, n.º 89, conj. 413, Cerqueira César, CEP: 01.417-010.
<b>Ações subscritas e Valor de Emissão</b>
299 (duzentas e noventa e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 01 (uma) ação Preferencial de Classe B.1, com preço total de emissão de R\$300,00.
<b>Valor Aportado, Forma e Prazo de Integralização</b>
As ações ora subscritas já estavam totalmente integralizadas pela <b>BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.</b> , anteriormente qualificada, no período em que a Companhia era uma sociedade limitada.

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

**Mesa:****CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN***Diretor sem designação específica***MOISES CAPLUM BEKERMAN***Diretor sem designação específica***Subscritora:****BKM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.***p. Moises Caplum Bekerman*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE  
SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA****ANEXO III****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 03/2024**

<b>Qualificação da Companhia</b>
<b>AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.</b> , com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Estatuto Social em fase de registro na Junta Comercial do Espírito Santo ("Companhia")
<b>Subscritor</b>
<b>MOCELIN ENGENHARIA LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, loja 2; andar térreo; Edifício Topázio, Centro, CEP: 29.200-450, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32200304740 e inscrito no CNPJ sob n.º 30.548.812/0001-37, neste ato representada por seu Representante Legal, <b>Cesar Augusto Fonseca Mocelin</b> , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01, Centro, CEP: 29.200-450.
<b>Ações subscritas e Valor de Emissão</b>
509 (quinhentas e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 01 (uma) ação preferencial de Classe M.1, com preço total de emissão de R\$510,00.
<b>Valor Aportado, Forma e Prazo de Integralização</b>
As ações ora subscritas já estavam totalmente integralizadas pela <b>MOCELIN ENGENHARIA LTDA</b> , anteriormente qualificada, no período em que a Companhia era uma sociedade limitada.

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

**Mesa:****CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN***Diretor sem designação específica***MOISES CAPLUM BEKERMAN***Diretor sem designação específica***Subscritora:****MOCELIN ENGENHARIA LTDA.***p. Cesar Augusto Fonseca Mocelin*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

**3ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE ANÔNIMA****ANEXO IV****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 04/2024**

<b>Qualificação da Companhia</b>
<b>AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.</b> , com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Estatuto Social em fase de registro na Junta Comercial do Espírito Santo ("Companhia")
<b>Subscritor</b>
<b>VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 57.599.696/0001-31, com sede na Rua Cândido Xavier, n.º 602, conjunto 102, Térreo Cond Hamilcar Pizzato, Ct Bloco Hamilcar Pizzato Ct, Água Verde, CEP: 80.240-280, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelos diretores, <b>Ebran Augusto Theilacker</b> , brasileiro, nascido em 15.09.1991, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Biguaçu, n.º 203, apto 801, Saguazu, CEP: 89.221-030, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.490.487 SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 075.126.849-67 e Sra. <b>Gisele Marta Schafhauser</b> , brasileira, nascida em 01.06.1989, casada, contadora, residente e domiciliada na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Euzébio de Queiróz, n.º 350, apto. 704, Glória, CEP: 89.216-290, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 9.974.283-6 SSP/PR e inscrita no CPF sob o n.º 063.963.369-28.
<b>Ações subscritas e Valor de Emissão</b>
200 (duzentas) ações preferenciais de Classe A.1, nominativas e sem valor nominal, com preço total de emissão de R\$1.950.000,00 (um milhão novecentos e cinquenta mil reais), dos quais: (i) R\$975.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais) serão destinados à conta de "Capital Social"; e (ii) R\$975.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais) serão destinados para conta de "Reserva de Capital".
<b>Valor Aportado, Forma e Prazo de Integralização</b>
A integralização das ações subscritas ocorrerá em moeda corrente nacional da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"><li>R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) até 30.12.2024, dos quais: (i) R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais) serão destinados à conta de "Capital Social"; e (ii) R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais) serão destinados para conta de "Reserva de Capital"; e</li><li>R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) até 30.06.2025, dos quais: (i) R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) serão destinados à conta de "Capital Social"; e (ii) R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) serão destinados para conta de "Reserva de Capital".</li></ul>

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

**Mesa:****CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN***Diretor sem designação específica***MOISES CAPLUM BEKERMAN***Diretor sem designação específica*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

---

**Subscritora:**

**VERSI IV PARTICIPAÇÕES S.A.**

*p. Ebran Augusto Theilacker e Gisele Marta Schafhauser*

**AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ n.º 53.087.647/0001-69

NIRE 32203231496

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

---

**ANEXO V****TERMO DE POSSE DE DIRETORES SEM DESIGNAÇÃO ESPECÍFICA**

**CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido em 24/03/1993, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º 3207756 SPTC/ES e inscrito no CPF sob n.º 141.957.017-08, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, na Rua Otávio Manhães de Andrade, n.º 124, andar COB 01, Centro, CEP: 29.200-450; e **MOISES CAPLUM BEKERMAN**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 03/02/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN) n.º MG7897431 SSP/MG e inscrito no CPF sob n.º 051.914.216-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, n.º 89, conj. 413, Cerqueira César, CEP: 01.417-010, ficam desde já investidos no cargo de Diretores sem designação específica da **AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rua Mauá, n.º 480, Lagoa de Jacaraípe, CEP: 29175762, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.087.647/0001-69 e com seu Estatuto Social em fase de registro na Junta Comercial do Espírito Santo ("Companhia"), mediante assinatura deste Termo de Posse, observadas as disposições da Lei e do Estatuto Social, declarando sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, quer por lei especial, quer por condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; como tampouco foram condenados 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 a propriedade.

Vitória/ES, 19 de dezembro de 2024.

*Diretores sem designação específica:*

---

**CESAR AUGUSTO FONSECA MOCELIN**

---

**MOISES CAPLUM BEKERMAN**



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa AV BKM 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
14195701708	
07512684967	
06396336928	
05191421604	
05945574961	