

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.			
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300685431	CNPJ 57.770.164/0001-15	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300685431	DATA DO ARQUIVAMENTO 19/01/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 20/01/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 13:17:15	CÓDIGO DE CONTROLE 284054324
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 20/01/2026 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**  
0.255.633/26-9



CONTROLE INTERNET  
035663044-7



**CAPA DO REQUERIMENTO**

MR

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Constituição por Transformação de Tipo Jurídico;		PORTE Normal		JUCESP GUICHÉ	
NOME EMPRESARIAL ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.					
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO					
LOGRADOURO Rua Pedro Doll	NÚMERO 500	COMPLEMENTO Sala 27	CEP 02404-001	★ 13 JAN	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2	CNPJ - SEDE 57.770.164/0001-15	NIRE - SEDE	PROTO		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: UMBERTO BONINI (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ ,00	SEÇÃO DOC 1 / 1	
ASSINATURA:			DATA: 01/12/2025	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 GUICHÉ 3 ★ 13 JAN 2026 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 4ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 13 JAN 2026 DEFERIDO POR 1986 HOSB. A. Cunha Jr. RG 3.644.210 1. Vogal Relator Vogal 2. Vogal Revisor 3. Vogal Marcelo Bonini! RG 10.856.924-0 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 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 MARINA CENTURION DARDANI SECRETARIA GERAL 7.679/26-9 
---	--	--

OBSERVAÇÕES:	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP NIRE S/A MARINA CENTURION DARDANI SECRETARIA GERAL 3530068543-1 
--------------	---

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE, SERÃO DE SCARTADOS - ART. 57, § 5º, DECRETO 1.900/96



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300685431 em 19/01/2026 da empresa ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., protocolado sob o nº 0255633269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Autenticação: 284054324. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesonline.sp.gov.br](http://www.jucesonline.sp.gov.br).

JUCESP  
19 01 26



JUCESP PROTOCOLO  
0.255.633/26-9



**2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

CNPJ/MF 57.770.164/0001-15  
NIRE 35265250004 (antes da transformação)

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

JUCESP - SEDE  
GUICHÊ 18

**MARCUS VINICIUS TEMPERANI**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, portador do documento de identidade RG nº 23.201.729-3, inscrito no CPF sob o nº 162.502.618-85, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Santo Eduardo, nº 206, Vila Maria, CEP 02113-000 ("**Marcus**");

DEZ 2025 ★  
PROTOCOLO

**MARCUS TEMPERANI**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, portador do documento de identidade RG nº 23.201.728-1, inscrito no CPF sob o nº 214.683.988-06, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Santo Eduardo, nº 206, Vila Maria, CEP 02113-000 ("**Marcus**");

- SEDE  
GUICHÊ 3

**LUMISYSTEM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E ARTEFATOS DE METAIS LTDA.** Sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.999.489/0001-08 com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35217441458, com sede na Cidade de Carapicuíba, Estado de São Paulo, na estrada do Jacarandá nº 3 553, Alto de Santa Lúcia, CEP 06361-400, neste ato representada em conformidade com seu Contrato Social ("**Lumisystem**");

2026 ★  
PROTOCOLO

**BONINI GESTÃO & INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 17.653.762/0001 90, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35300450761, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedro Doll, nº 500, sala 09, Santana, CEP 02404 001, neste ato representada em conformidade com seu Contrato Social ("**Bonini S.A.**");

**JOSÉ MARIA BARBOSA LEÃO**, brasileiro, casado, em comunhão total de bens, comerciante, portador do documento de identidade RG nº 5.483.170, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.986.968-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Silvio Rodini, nº 247, apto nº142, Vila Dom Pedro II, CEP: 02242-000 ("**José Maria**"); e



JUCESP  
19 01 26

**BIANCA BONINI**, brasileira, solteira, contadora, portadora do documento de identidade RG no 48 738 461 1, inscrita no CPF sob o nº 409 953 318 20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa Forte, nº 237 apto 111 A, Água Fria CEP 02336 040 ("**Bianca**" e, em conjunto com Marcus, Marcius, Lumisystem e Bonini S.A., "**Sócios Atuais**").

Únicos sócios da **ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.770.164/0001-15, com seus atos constitutivos e alterações posteriores arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35265250004 e com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedro Doll, nº 500, Sala 27, Santana, CEP 02404-001 ("**Itapevi Village**" ou "**Sociedade**").

E, ainda, na qualidade de sócias ingressantes,

**DEBORA DE OLIVEIRA LEÃO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.192.707-4 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 136.509.928-84, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Silvia de Moura, 308, Apto. 182, Vila Dom Pedro II, CEP 02241-100 ("**Debora**");

**DANIELA LEÃO SIQUEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora de cédula de identidade RG nº 25.441.237 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 249.426.068-02, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Silvia de Moura, 308, Apto. 204, Vila Dom Pedro II, CEP 02241-100 ("**Daniela**"); e

**ALGAM ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.719.054/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, Conj. 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Algam**" ou, em conjunto com Debora e Daniela, as "**Sócias Ingressantes**"),

Têm entre si justo e contratado, celebrar esta Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, nos seguintes termos e condições:





## 1. AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

**1.1.** Neste ato, a **Algam** resolve capitalizar o montante de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), com a emissão de 2.000.000 (dois milhões) de novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passando, portanto, o capital social da Sociedade, **de** R\$17.700.000,00 (dezesete milhões e setecentos mil reais) **para** R\$19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, divididos em 19.700.000 (dezenove milhões e setecentas mil) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

**1.2.** Os Sócios Atuais e José Maria expressamente anuem, por unanimidade e sem ressalvas, o ingresso da Algam por meio do aporte de capital descrito no item 1.1, acima, e renunciam ao seu direito de subscrição de novas ações.

## 2. TRANSFERÊNCIAS DE QUOTAS

**2.1.** Ato contínuo, os Sócios Atuais, José Maria e as Sócias Integrantes anuem, por unanimidade e sem ressalvas, as seguintes cessões e transferências das quotas da sociedade, renunciando aos seus respectivos direitos de preferência:

**(a)** A sócia **Bonini S.A.**, titular de 3.562.500 (três milhões, quinhentas e sessenta e duas mil e quinhentas) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia ingressante **Algam** o montante de 1.860.240 (um milhão, oitocentas e sessenta mil e duzentas e quarenta) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(b)** O sócio **Marcus**, titular de 3.940.000 (três milhões e novecentas e quarenta mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia **Bianca** o montante de 1.319.482 (um milhão, trezentas e dezenove mil e quatrocentas e oitenta e duas) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(c)** O sócio **Marcus**, titular de 3.940.000 (três milhões e novecentas e quarenta mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia **Bianca** o montante de 651.613 (seiscentas



JUCESP  
19 01 26

e cinquenta e uma mil e seiscentas e treze) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(d)** O sócio **Marcius**, titular de 3.288.387 (três milhões e duzentas e oitenta e oito mil e trezentas e oitenta e sete) quotas, após a cessão realizada no item **(c)**, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia **Lumisystem** o montante de 298.704 (duzentas e noventa e oito mil e setecentas e quatro) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(e)** O sócio **Marcius**, titular de 2.989.683 (duas milhões e novecentas e oitenta e nove mil e seiscentas e oitenta e três) quotas, após a cessão realizada nos itens **(c)** e **(d)**, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, ao sócio **José Maria** o montante de 369.165 (trezentas e sessenta e nove mil e cento e sessenta e cinco) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(f)** O sócio **José Maria**, titular de 1.613.165 (um milhão, seiscentas e treze mil e cento e sessenta e cinco) quotas, após a cessão realizada no item **(e)**, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia ingressante **Debora**, o montante de 806.582 (oitocentas e seis mil e quinhentas e oitenta e duas) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**(g)** O sócio **José Maria**, titular de 806.583 (oitocentas e seis mil e quinhentas e oitenta e três) quotas, após a cessão realizada nos itens **(e)** e **(f)**, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia ingressante **Daniela**, a integralidade das referidas quotas restantes, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

(i.1) Em razão da cessão de quotas ora efetivada, **José Maria** retira-se da Sociedade e outorga à Sociedade, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretroatável





quitação a este título, nada tendo a reclamar, a qualquer tempo em tudo o que se refere ao período em que permaneceu como sócio da Sociedade.

(h) A sócia **Bianca**, ora titular de 3.214.595 (três milhões, duzentas e quatorze mil e quinhentas mil e noventa e cinco) quotas, após a cessão realizada nos itens (b) e (c), com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, neste ato cede e transfere, onerosamente, à sócia **Bonini S.A.** o montante de 1.428.790 (um milhão, quatrocentas e vinte e oito mil e setecentas e noventa) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, gravames, limitações ou encargos.

**2.2.** Para refletir a transferência de quotas acima aprovada, assim como o ingresso da sócia Algam previsto no item 1 acima, a redação da Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar conforme segue:

*"Cláusula 5ª. O capital social é de R\$ 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais), representado por 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentas mil) de quotas, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, no valor total de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuído entre os Sócios na seguinte proporção:*

<b>SÓCIO</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>PARTICIPAÇÃO (%)</b>
Marcus Vinicius Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%
Marcus Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%
Lumisystem Industria e Comércio de Esquadrias e Artefatos de Metais Ltda	4.068.704	R\$ 4.068.704,00	20,653%
Bonini Gestão e Investimento S.A.	3.131.050	R\$ 3.131.050,00	15,894%



JUCESP  
19 01 26

Debora de Oliveira Leão	806.582	R\$ 806.582,00	4,094%
Daniela Leão Siqueira	806.583	R\$806.583,00	4,094%
Bianca Bonini	1.785.805	R\$ 1.785.805,00	9,065%
Algam Administração Ltda.	3.860.240	R\$ 3.860.240,00	19,595%
<b>TOTAL</b>	<b>19.700.000</b>	<b>R\$ 19.700.000,00</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo Único** — A responsabilidade de cada Sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do capital social conforme Art. 1.052 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”

### 3. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

**3.1.** Os Sócios Atuais e Sócias Ingressantes aprovam, por unanimidade de votos e sem ressalvas, a transformação da Sociedade em sociedade anônima de capital fechado, cuja denominação social passa a ser **“ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.”**, em continuação e sucessão à sociedade limitada ora transformada, não havendo, portanto, nova sociedade, tampouco interrupção dos negócios, obrigações e responsabilidades ora em curso, mas apenas a transformação do tipo societário mais adequado a seus interesses e finalidades.

**3.2.** Diante da aprovação da alteração do tipo societário da Sociedade, nos termos a seguir estabelecidos, em consonância com o disposto no artigo 1.113 da Lei nº 10.406/2002 (“**Código Civil**”) e no artigo 220 da Lei nº 6.404/1976 (“**Lei das S.A.**”), os Sócios Atuais e Sócias Ingressantes aprovam as seguintes alterações:

**(i)** A Itapevi Village passará a adotar o nome empresarial **“ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.”**;





(ii) O capital social da Itapevi Village, de R\$ 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais), antes divididos em 19.700.000 (dezenove milhões e setecentas mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, passa a ser representado em sua totalidade por ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas conforme descrito no Boletim de Subscrição, constante do **Anexo I**;

(iii) A Itapevi Village será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 01 (um) Diretor e, no máximo, 03 (três) Diretores, sem designação específica, eleitos e substituídos pela Assembleia Geral, com mandatos de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

#### 4. ELEIÇÃO DA DIRETORIA

4.1. Elege-se o Sr. **UMBERTO BONINI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.955.2644/SSP SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.919.268-03, com endereço profissional na Rua Pedro Doll, nº 500, sala 09, Santana, CEP 02404 001, para compor a Diretoria, no cargo de Diretor único, com base no artigo 143 da Lei 6.404, por mandato de 03 (três) anos, contados desta data, conforme o Termo de Posse constante no **Anexo II**.

4.2. O Diretor eleito e acima qualificado, nesta data, expressamente declara não haver obstáculos que o impeça, ainda que temporariamente, de exercer o cargo na Itapevi Village ou que impeça seu acesso a cargos públicos; ou ter sido condenado, ou se encontre sob efeitos de condenação, por crime falimentar, de prevaricação, de peita ou suborno, concussão, peculato, ou crime 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.

4.3. A forma de representação da Itapevi Village pelo Diretor acima eleito é indicada no Estatuto Social da Itapevi Village aprovado conforme o item 5 seguinte e nos termos do **Anexo III** deste instrumento.



JUCESP  
19 01 26

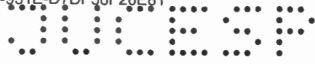
## 5. ESTATUTO SOCIAL DA ITAPEVI VILLAGE

**5.1.** Os acionistas (antes quotistas) decidem aprovar o estatuto social que passará a reger a Itapevi Village, nos termos do **Anexo III**.

**5.2.** O Diretor da Itapevi Village fica incumbido de ultimar as formalidades remanescentes relativas à transformação e atualizar os registros pertinentes perante os órgãos competentes.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]  
[assinaturas seguem na próxima página]*





[Página de assinaturas da 2ª Alteração de Contrato Social e Transformação do Tipo Societário da Itapevi Village Empreendimentos Imobiliários Ltda.]

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

**Sócios/Acionistas:**

DocuSigned by:

  
2E89A49BA88464...

**MARCUS VINICIUS TEMPERANI**

DocuSigned by:

  
030A8E5EFFC4481...

**MARCIUS TEMPERANI**

Assinado por:

  
3B8044FFD424454...

**LUMISYSTEM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E ARTEFATOS DE METAIS LTDA.**

Por: Vagner Alves Pereira

Assinado por:

  
DAC139232FEC422

**BONINI GESTÃO & INVESTIMENTOS S A.**

Por: Umberto Bonini

DocuSigned by:

  
289596597DD8458...

**BIANCA BONINI**

**Sócios/Acionistas Ingressantes:**

Assinado por:

  
77078B5F75EE40F...

**ALGAM ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

Por: Roberto Sahade

Assinado por:

  
1A5A3A8847194AF...

**DANIELA LEÃO SIQUEIRA**



JUCESP  
Assinado por:  
*Debora de Oliveira Leão*  
F6F30CE830774AF...

**DEBORA DE OLIVEIRA LEÃO**

**Sócio/Acionista Retirante:**

Assinado por:  
*José Maria Barbosa Leão*  
7147B6C13AD042A...  
**JOSÉ MARIA BARBOSA LEÃO**

**Visto do Advogado:**

DocuSigned by:  
*Renato Vilela*  
11D1AF5B91BE425...  
**RENATO VILELA**  
OAB/SP nº 338.940

JUCESP  
7  
19 JAN 2026  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
7.679/26-9  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
NIRE S/A  
CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
3530068543-1  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP



92300  
00 10 01

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*MARINA CENTURION DARDANI*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

7.679/26-9

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
NIRE S/A

*MARINA CENTURION DARDANI*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

3530068543-1

JUCESP

JUCESP  
7  
19 JAN 2026  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*MARINA CENTURION DARDANI*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

7.679/26-9

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
NIRE S/A

*MARINA CENTURION DARDANI*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

3530068543-1

JUCESP



**ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

CNPJ/MF 57.770.164/0001-15

NIRE (em transformação)

**ANEXO I**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS AÇÕES**

Acionista	Ações Subscritas	Preço de Emissão	%	Integralização
Marcus Vinicius Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%	Conversão de 2.620.518 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Marcus Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%	Conversão de 2.620.518 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Lumisystem Indústria e Comércio de Esquadrias e Artefatos de Metais Ltda	4.068.704	R\$ 4.068.704,00	20,653%	Conversão de 4.068.704 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Bonini Gestão e Investimento S.A.	3.131.050	R\$ 3.131.050,00	15,894%	Conversão de 3.131.050 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Daniela Leão Siqueira	806.583	R\$ 806.583,00	4,0945%	Conversão de 806.583 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Debora de Oliveira Leão	806.582	R\$ 806.582,00	4,0945%	Conversão de 806.582 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Bianca Bonini	1.785.805	R\$ 1.785.805,00	9,065%	Conversão de 1.785.805 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
Algum Administração Ltda.	3.860.240	R\$ 3.860.240,00	19,595%	Conversão de 3.860.240 quotas detidas na Sociedade antes da transformação, em número igual de ações após a transformação.
<b>Total</b>	<b>19.700.000</b>	<b>R\$ 19.700.000,00</b>	<b>100%</b>	

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300685431 em 19/01/2026 da empresa ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., protocolado sob o nº 0255633269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284054324. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).





[Página de assinaturas do Anexo I da 2ª Alteração de Contrato Social e Transformação do Tipo Societário da Itapevi Village Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Boletim de Subscrição de Ações]

São Paulo/SP, 01 de dezembro de 2025.

**Subscritores:**

DocuSigned by:

7E88A49BA8B464

**MARCUS VINICIUS TEMPERANI**

DocuSigned by:

030A6E5EFC4481

**MARCUS TEMPERANI**

Assinado por:

3B044FFD424454

**LUMISYSTEM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E ARTEFATOS DE METAIS LTDA.**

Por: Wagner Alves Pereira

Assinado por:

DAC139232FEC422

**BONINI GESTÃO & INVESTIMENTOS S A.**

Por: Umberto Bonini

Assinado por:

1A5A3A8847194AF

**DANIELA LEÃO SIQUEIRA**

Assinado por:

F8F30CE830774AF

**DEBORA DE OLIVEIRA LEÃO**

DocuSigned by:

289596597DD8458

**BIANCA BONINI**

Assinado por:

77078A5E75EFA0F

**ALGAM ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

Por: Roberto Sahade



**ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

CNPJ/MF 57.770.164/0001-15  
NIRE (em transformação)

**ANEXO II**  
**TERMO DE POSSE E DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

Pelo presente instrumento, Sr. **UMBERTO BONINI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.955.2644/SSP SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.919.268-03, com profissional na Rua Pedro Doll, nº 500, sala 09, Santana, CEP 02404 001, eleito nesta data para o cargo de **Diretor da ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 57.770.164/0001-15, com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Pedro Doll, nº 500, sala 27, Santana, CEP 02404-001 ("**Companhia**"), toma posse em seu cargo na Companhia, para exercê-lo com mandato pelo prazo de 03 (três) anos, contados desta data, nos termos do estatuto social da Companhia ("**Diretor**").

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, ou de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, de 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, estando, portanto, em estrita observância dos requisitos previstos no artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**"). Para fins do artigo 149, §2º da Lei das S.A., o Diretor ora empossado indica o endereço acima mencionado para receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

São Paulo/SP, 01 de dezembro de 2025.

Assinado por:  
**UMBERTO BONINI**  
DAC139232FEC422...

**UMBERTO BONINI**





**ESTATUTO SOCIAL DA  
ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

**CNPJ/MF 57.770.164/0001-15**  
**NIRE (em transformação)**

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE**

**Artigo 1º** Companhia tem a denominação de "**ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**", sendo regida pelo presente Estatuto Social e pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("**Lei das S.A.**"), bem como por eventual acordo de acionistas e demais disposições legais aplicáveis ("**Companhia**").

**Parágrafo Primeiro** Os casos omissos neste Estatuto Social e não disciplinados na legislação vigente serão objeto de deliberação na Assembleia Geral ("**Assembleia Geral**").

**Artigo 2º** A Companhia tem sua sede na Rua Pedro Doll, nº 500, Sala 27, Santana, CEP 02404 001, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Parágrafo Único** Observadas as disponibilizações da legislação aplicável, a Companhia poderá a qualquer tempo, abrir filiais ou outras dependências, mediante alteração contratual.

**CAPÍTULO II**  
**OBJETO SOCIAL E PRAZO**

**Artigo 3º** A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades:

- i) Holdings de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00);
- ii) Outras sociedades de participações, exceto holdings (CNAE 6462-8/00); e
- iii) Administração e gestão de bens e imóveis próprios, incluindo a compra e venda, aluguel e loteamento de imóveis próprios (CNAEs 6810-2/02, 6810-2/01 e 6810-2/03).



JUCESP  
19 01 26

**Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO III**  
**CAPITAL SOCIAL**

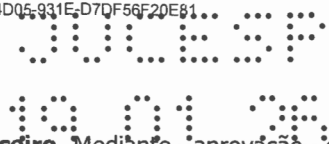
**Artigo 5º** O capital social é de R\$ 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais), representados por 19.700.000 (dezenove milhões e setecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

<b>Acionista</b>	<b>Ações Subscritas</b>	<b>Preço de Emissão</b>	<b>%</b>
Marcus Vinicius Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%
Marcus Temperani	2.620.518	R\$ 2.620.518,00	13,302%
Lumisystem Industria e Comércio de Esquadrias e Artefatos de Metais Ltda	4.068.704	R\$ 4.068.704,00	20,653%
Bonini Gestão e Investimento S.A.	3.131.050	R\$ 3.131.050,00	15,894%
Debora de Oliveira Leão	806.582	R\$ 806.582,00	4,094%
Daniela Leão Siqueira	806.583	R\$806.583,00	4,094%
Bianca Bonini	1.785.805	R\$ 1.785.805,00	9,065%
Algam Administração Ltda.	3.860.240	R\$ 3.860.240,00	19,595%
<b>TOTAL</b>	<b>19.700.000</b>	<b>R\$ 19.700.000,00</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo Primeiro** Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais.

**Parágrafo Segundo** As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia Geral que deliberar sobre o aumento de capital.





**Parágrafo Terceiro** Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

#### **CAPÍTULO IV** **ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 6º** A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 3 (três) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, o(s) diretor(es) continuar(ão) no exercício de seu cargo, até a posse dos novos eleitos ("**Diretoria**").

**Parágrafo Primeiro** A investidura do(s) diretor(es) no(s) cargo(s) far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

**Parágrafo Segundo** Compete à Diretoria praticar todos os atos de interesse da Companhia e os que se façam necessários ao pleno e fiel cumprimento do seu objeto social, de modo que o(s) diretor(es) fica(m) investido(s) de todos os poderes necessários a representação da Companhia, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, perante quaisquer terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras.

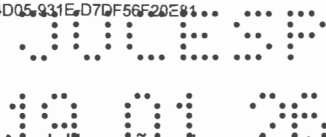
**Parágrafo Terceiro** Todos os atos praticados pela Diretoria obedecerão aos limites deste Estatuto Social e leis aplicáveis.

**Parágrafo Quarto** Fica vedado à Diretoria, usar o nome da firma para fins estranhos ao objeto social

**Artigo 7º** O(s) diretor(es) eleito(s) terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, em valor a ser fixado na Assembleia Geral.

#### **CAPÍTULO V** **ASSEMBLEIA GERAL**





**Artigo 8º** As deliberações dos acionistas serão tomadas em Assembleia Geral, devendo a convocação ser feita através de qualquer meio disponível, ficando dispensada a convocação se todos os acionistas comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. Se todos os acionistas decidirem, por escrito sobre a matéria que será objeto de Assembleia Geral, ficará também dispensada a sua realização.

**Parágrafo Primeiro** A Assembleia Geral será realizada, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes dos artigos 121 e 122 do Lei das S.A. e, será realizada, extraordinariamente, a Assembleia Geral, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as determinações legais pertinentes e as disposições deste Estatuto Social.

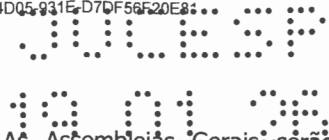
**Parágrafo Segundo** A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por unanimidade, observadas as disposições do acordo de acionistas arquivado na sede social.

**Parágrafo Quarto** Qualquer acionista poderá ser representado na deliberação por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja outro acionista, administrador da Companhia ou advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados.

**Parágrafo Quinto** As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social da Companhia, admitida a sua realização fora da sede social por motivo de força maior, ou outras modalidades previstas em lei ou ato normativo dos órgãos competentes, sendo expressamente permitida a realização das Assembleias Gerais de forma virtual, cabendo à administração da Companhia, neste caso, franquear acesso aos acionistas ao ambiente virtual no qual será realizado tal conclave.





**Artigo 9º** ~~As Assembleias Gerais~~ serão convocadas pela Diretoria da Companhia por escrito, mediante carta registrada ou por e-mail com aviso de recebimento, com 8 (oito) dias de antecedência em primeira convocação e, em segunda convocação, com 5 (cinco) dias de antecedência.

**Parágrafo Único** A convocação deverá especificar o dia, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia, e só sobre ela poderá haver deliberação, a menos que todos os acionistas acordem diferentemente.

**Artigo 10º** A Assembleia Geral instala-se, em primeira convocação, com a presença de titulares de no mínimo 3/4 do capital social votante, e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Artigo 11º** Deverá ser lavrada ata da Assembleia Geral no Livro de Atas de Assembleia Geral da Companhia.

## **CAPÍTULO VI**

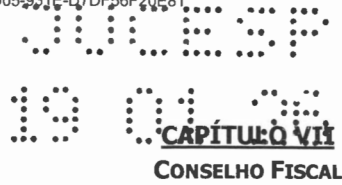
### **DISSOLUÇÃO, SUCESSÃO, CÁLCULO E PAGAMENTO DE HAVERES**

**Artigo 12º** A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em Lei ou pelo consenso unânime dos acionistas em sede de Assembleia Geral.

**Parágrafo Único** No caso de dissolução total da Companhia, o seu patrimônio será distribuído entre os acionistas na proporção de suas ações.

**Artigo 13º** Na hipótese de falecimento, incapacidade absoluta em caráter definitivo ou ausência de qualquer dos acionistas, a Companhia não se dissolverá, devendo neste caso ser observadas as regras previstas no acordo de acionistas arquivado na sede social.

**Artigo 14º** A apuração dos haveres do acionista em relação ao qual a Companhia se resolve dar-se-á na forma do acordo de acionistas arquivado na sede social.



**Artigo 15º** A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não.

**Parágrafo Único** Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

### **CAPÍTULO VIII** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 16º** Fica eleito o foro da comarca de São Paulo/SP, para qualquer ação fundada neste contrato social, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo/SP, 01 de dezembro de 2025.

#### **Sócios/Acionistas:**

Assinado por:  
*Daniela Leão*  
1A5A3A8B47194AF

**DANIELA LEÃO SIQUEIRA**

Assinado por:  
*Debora de Oliveira Leão*  
F8F30CE830774AF

**DEBORA DE OLIVEIRA LEÃO**

Assinado por:  
*Vagner pereira*  
3B8044FFD424454

**LUMISYSTEM INDUSTRIA E  
COMÉRCIO DE ESQUADRIAS E  
ARTEFATOS DE METAIS LTDA.**

Por: Vagner Alves Pereira

Assinado por:  
*UMBERTO BONINI*  
DAC139232FEC422

**BONINI GESTÃO & INVESTIMENTOS  
S A.**

Por: Umberto Bonini

DocuSigned by:  
*Marcus Vinicius Temperani*  
2E80A40BA8B454

**MARCUS VINICIUS TEMPERANI**

DocuSigned by:  
*Bianca Bonini*  
286596597DD8458

**BIANCA BONINI**



JUCESP

Assinado por:  
Roberto Sahade  
7707885F75EE40F

JUCESP

DocuSigned by:  
Marius Temperani  
030ABE5E9FFC4481

**ALGAM ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

**MARCUS TEMPERANI**

Por: Roberto Sahade

**Visto do Advogado:**

DocuSigned by:  
Renato Vilela  
11D1AF5B91BE425

**Renato Vilela**  
OAB/SP nº 338.940



JUCESP  
19 01 26

## DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Carlos Alberto Bonini, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 1SP128889/O-0, expedida em 17.06.1985, inscrito no CPF nº 036.920.748-32, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com original.

Documentos apresentados:

1. Cópia da Carteira Nacional de Habilitação em nome de Umberto Bonini;
2. Cópia da Comprovante de endereço – Vivo em nome de Umberto Bonini;

São Paulo, 09 de janeiro de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Alberto Bonini



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300685431 em 19/01/2026 da empresa ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., protocolado sob o nº 0255633269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284054324. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



# 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



## DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME <b>UMBERTO BONINI</b>						NACIONALIDADE <b>Brasileira</b>	
COR OU RAÇA <b>Branca</b>	ESTADO CIVIL <b>Divorciado(a)</b>	CPF <b>032.919.268-03</b>	RG/RNE <b>11955264</b>	DIGITO <b>4</b>	DATA DE EXPEDIÇÃO <b>22/02/2011</b>	ORGÃO EXPEDIDOR <b>SSP</b>	UF <b>SP</b>
DOMICILADO(A) <b>Rua Pedro Doll</b>						NUMERO <b>500</b>	
COMPLEMENTO		DISTRITO/BAIRRO <b>Santana</b>				CEP <b>02404-001</b>	
MUNICIPIO <b>São Paulo</b>						UF <b>SP</b>	
<b>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.</b>							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	<b>São Paulo - SP</b>	DATA	<b>01/12/2025</b>
NOME	<b>UMBERTO BONINI (Diretor)</b>	ASSINATURA	



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300685431 em 19/01/2026 da empresa ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., protocolado sob o nº 0255633269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284054324. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).