

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300686110	CNPJ	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300686110	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/01/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 29/01/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 23:51:45	CÓDIGO DE CONTROLE 284805957
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 29/01/2026 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



JUCESP PROTOCOLO
0.343.169/26-5



23 01 26
122

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035702623-3



DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição Normal;				PORTE Normal	
NOME EMPRESARIAL VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.					
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO					
LOGRADOURO Avenida Paulista		NÚMERO 302	COMPLEMENTO sala 1011	CEP 01310-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: MAURICIO VISCONTI LUZ (Diretor Técnico)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1	
ASSINATURA:			DATA: 19/01/2026		

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 9 ★ 21 JAN 2026 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO DITURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEPARTAMENTO DE REGISTRO 1. Vogal 2. Vogal 3. Vogal Rua... RG 19.297.588-2 Vogal 23 JAN 2026
ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros		EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão
OBSERVAÇÕES:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO JUCESP 1 23 JAN 2026 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP NIRE S/A SEDE MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL 3530068611-0

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUC
C
★ 21
PRC



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE
VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA



JUCESP PROTOCOLO
0.343.169/26-5



ATA DA ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO

- SEDE
CÉ 9

N 2026

COLO

SP - SEDE
CÉ 9

JAN 2026

COLO

No 05 de dezembro de 2025, às 15 horas, na Avenida Paulista nº 302, sala 1011, Bela Vista, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01310-000, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima: **MAURICIO VISCONTI LUZ**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 08740484-4, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.724.227-01, com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000, **SPARCO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.995.578/0001-07, com sede Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 602, Ipanema, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.410-000, neste ato representada por Maurício Visconti Luz, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 08740484-4, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.724.227-01, com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000 e **SIDNEY MACHADO**, brasileiro, casado, psicólogo, portador da carteira de identidade nº 217167500, órgão expedidor SSPSP, inscrito no CPF nº 116.493.748-01, com endereço na Avenida Paulista, 181, nº 302, conj. 50, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.310-000.

Aberta a sessão, foi eleito para assumir a Presidência dos trabalhos o Sr. **MAURICIO VISCONTI LUZ**, que convidou a mim, **SIDNEY MACHADO**, para secretariá-lo.

Assim, composta a Mesa, o presidente declarou instituída a presente Assembleia, consignando que sua finalidade era de deliberar acerca da constituição da sociedade anônima, sob a denominação de **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000.

O capital social será formado em moeda corrente nacional e será no valor inicial de R\$ R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ATA

O Presidente da mesa esclareceu que os fundadores, neste ato, procedem à subscrição da totalidade das ações representativas do capital inicial da Sociedade, conforme Boletim de Subscrição que faz parte integrante desta Ata, como Anexo I. O Presidente da Mesa esclareceu ainda, que os fundadores integralizarão, neste ato, 10% (dez por cento) das ações por eles subscritas. Assim os fundadores realizarão em até 05 (cinco) dias úteis os depósitos dos respectivos montantes junto ao Banco do Brasil S.A., totalizando o valor de R\$ 500 (quinhentos reais).

Dando prosseguimento aos trabalhos, o Presidente da mesa submeteu à apreciação dos Fundadores o Projeto do Estatuto Social, cujo texto foi aprovado por unanimidade de votos dos presentes, sendo o mesmo transcrito no Anexo II desta Ata.

Terminada a leitura do Estatuto Social, o Presidente da Mesa informou que se fazia necessário proceder com a eleição da Diretoria da Companhia, tendo sido eleitos para um mandato de 2 anos, **FLAVIO MENUK**, como Diretor Presidente, **MAURICIO VISCONTI LUZ**, que atuará como Diretor Técnico responsável pela atividade de corretagem de imóveis perante o CRECI-SP (“Diretor Técnico”), **SIDNEY MACHADO**, Diretor sem Designação Específica, e **CARLA LESSA GOMES CARDOSO MACHADO**, que atuará como Diretora sem designação específica. A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

Os Diretores ora eleitos, estando presentes à Assembleia, declararam não possuir qualquer impedimento por lei especial. Declararam ainda não estarem condenados por pena que vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos e nem estarem condenados 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 relação de consumo, a fé pública ou propriedade.

Por fim, foi indicado o jornal “Jornal O Dia SP”, para, juntamente com o “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, proceder às publicações da Companhia, caso necessário. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. A presente ata foi lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes.



São Paulo - SP, 05 de dezembro de 2025.

MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Dados: 2025.12.22 16:22:58 -03'00'

Sidney Machado:11649374801
649374801
Assinado de forma digital por Sidney Machado:11649374801
Dados: 2025.12.19 17:37:55 -03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ
Presidente da Mesa

SIDNEY MACHADO
Secretário da Mesa

Acionistas:

MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Dados: 2025.12.22 16:22:58 -03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ

CARLA LESSA GOMES CARDOSO
MACHADO:09262114710

Assinado de forma digital por CARLA LESSA GOMES CARDOSO MACHADO:09262114710
Dados: 2025.12.22 13:36:14 -03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701

Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Dados: 2025.12.22 16:29:58 -03'00'

SPARCO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA

Sidney Machado:11649374801
649374801

Assinado de forma digital por Sidney Machado:11649374801
Dados: 2025.12.19 17:37:55 -03'00'

SIDNEY MACHADO

Declaração de desimpedimento:

FLAVIO MENIUK:02535850745
Assinado de forma digital por FLAVIO MENIUK:02535850745
Dados: 2025.12.22 15:31:42 -03'00'

FLAVIO MENIUK

MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI LUZ:01672422701
Dados: 2025.12.22 16:23:57 -03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ

Sidney Machado:11649374801
649374801
Assinado de forma digital por Sidney Machado:11649374801
Dados: 2025.12.19 17:37:54 -03'00'

SIDNEY MACHADO

CARLA LESSA GOMES CARDOSO
MACHADO:09262114710

Assinado de forma digital por CARLA LESSA GOMES CARDOSO MACHADO:09262114710
Dados: 2025.12.22 13:35:27 -03'00'

CARLA LESSA G. CARDOSO MACHADO

Visto de Advogado:

gov.br
Documento assinado digitalmente
RENATA NOSRALA PORTAS
Data: 22/12/2025 16:57:25 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Renata Nosrala Portas/OAB 149779 RJ



3

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. 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
ECONOMICO - JUCESP



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA VPRE
IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A. (em organização)**



I. CONDIÇÕES GERAIS DA SUBSCRIÇÃO

Emissão	VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000.	
Data da Emissão	05 de dezembro de 2025	
Preço total de emissão	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	
Número total de Ações	5.000 ações ordinárias	
Características das ações	Valor Nominal:	R\$ 1,00 (um real)
	Forma:	Nominativas registradas
	Certificados:	Não serão emitidos certificados
	Espécie:	As ações serão ordinárias conferindo aos seus titulares os direitos fixados no Estatuto Social da Companhia

II. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA SUBSCRIÇÃO

Subscritor	MAURICIO VISCONTI LUZ , brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 08740484-4, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.724.227-01, com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000
Número de ações subscritas	500 ações
Valor total subscrito	R\$ 500,00 (quinhentos reais)
Condições da integralização	As ações são integralizadas neste ato em 10% (dez por cento) das ações subscritas e o restante será integralizado até 31 de dezembro de 2026.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Subscritora	SPARCO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.995.578/0001-07, com sede Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 602, Ipanema, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.410-000.
Número de ações subscritas	4.450 ações
Valor total subscrito	R\$ 4.450,00 (quatro mil quatrocentos e cinquenta reais)
Condições da integralização	As ações são integralizadas neste ato em 10% (dez por cento) das ações subscritas e o restante será integralizado até 31 de dezembro de 2026.

Subscritora	SIDNEY MACHADO , brasileiro, casado, psicólogo, portador da carteira de identidade nº 217167500, órgão expedidor SSPSP, inscrito no CPF nº 116.493.748-01, com endereço na Avenida Paulista, 181, nº 302, conj. 50, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.310-000
Número de ações subscritas	50 ações
Valor total subscrito	R\$ 50,00 (cinquenta reais)
Condições da integralização	As ações são integralizadas neste ato em 10% (dez por cento) das ações subscritas e o restante será integralizado até 31 de dezembro de 2026.

São Paulo - SP, 05 de dezembro de 2025

MAURICIO
VISCONTI
LUZ:01672422701

Assinado de forma digital
por MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Data: 2025.01.21
10:56:47 -03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ

Sidney
Machado:11
649374801

Assinado de forma
digital por Sidney
Machado:11649374801
Data: 2025.01.20
12:19:30 -03'00'

SIDNEY MACHADO



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Subscritores

JUCESP
Assinado de forma digital por Sidney Machado:11649374801
Data: 2026.01.20 10:07:03'00'

SIDNEY MACHADO

Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Data: 2026.01.21 10:57:57'03'00'

MAURICIO VISCONTI LUZ

Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Data: 2026.01.21 10:57:30'03'00'

Assinado de forma digital por CARLA LESSA GOMES CARDOSO
MACHADO:09262114710
Data: 2026.01.21 11:14:23'03'00'

SPARCO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO

*(Folha de Assinatura da Ata de Assembleia Geral de Constituição de **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.** - em organização em **05 de dezembro de 2025**)*



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO-II
à Ata da Assembleia Geral de Constituição da
VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A. (em organização)

Realizada em 05 de dezembro de 2025.

**ESTATUTO SOCIAL DA VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E
CONSULTORIA S.A.**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO**

ARTIGO 1º - A sociedade operará sob a denominação de **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.**, e se regerá pelo presente Estatuto e pela Lei em vigor.

ARTIGO 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Paulista nº 302, sala 1011, Bela Vista, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01310-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer outros estabelecimentos, no país ou no Exterior.

ARTIGO 3º - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

**CAPÍTULO II
OBJETO SOCIAL**

ARTIGO 4º - A Companhia tem por objeto social:

- a) Compra e venda de imóveis próprios – CNAE 6810-2/01;
- b) Aluguel de imóveis próprios – CNAE 6810-2/02
- c) Corretagem na compra e venda de imóveis – CNAE 6821-8/01
- d) Corretagem no aluguel de imóveis – CNAE 6821-8/02
- e) Promoção de vendas – CNAE 7319-0/02
- f) Marketing direto – CNAE 7319-0/03
- g) Agências de publicidade (meios físicos e digitais, marketing digital, leads e vendas online) – CNAE 7311-4/00
- h) Consultoria em gestão empresarial – CNAE 7020-4/00
- i) Organização de feiras, congressos, exposições e eventos promocionais – CNAE 8230-0/01
- j) Intermediação e reservas de serviços de turismo nacionais e internacionais – CNAE 7990-2/00

7



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CAPÍTULO III
CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado neste ato, em moeda corrente nacional, é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral para aumento de capital decorrente de forma estatutária, poderá emitir ações de quaisquer classes ou espécies.

Parágrafo Segundo – A cada ação ordinária corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

ARTIGO 6º - Os acionistas terão direito de preferência na subscrição de ações e/ou outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, na proporção do número de ações que possuírem na época da nova emissão, respeitadas as condições previstas no artigo 171 da Lei nº 6.404/76, ficando assegurado o prazo de 30 (trinta) dias para expresso exercício desse direito, a contar da deliberação que autorizar a referida emissão.

Parágrafo Único – Fica autorizada, a critério da companhia, a emissão, sem direito de preferência para os antigos acionistas, de ações e debêntures conversíveis em ações, ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

- a) Venda em bolsa de valores ou subscrição pública; ou
- b) Permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

ARTIGO 7º - Compete à Assembleia Geral deliberar sobre a emissão de ações pela Companhia, estabelecendo todas as condições da emissão.

ARTIGO 8º - Na emissão e títulos e valores mobiliários pela Companhia, fica vedada a prática dos seguintes atos, até o pagamento integral das obrigações representadas pelos mesmos:

- a) Transferência de controle;
- b) Redução de capital, incorporação, fusão, cisão ou dissolução; e



c) Cessão dos créditos adquiridos pela Companhia ou atribuição de qualquer direito sobre os mesmos ao controlador ou à pessoa a ele ligada em condições distintas das previstas nos instrumentos de emissão dos títulos ou valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro – O disposto no *caput* não se aplica caso haja prévia autorização dos detentores de 50% (cinquenta por cento) ou mais, do valor nominal dos referidos títulos e valores mobiliários, excluídos de tal cômputo aqueles eventualmente detidos pelo controlador, sociedade coligada ou submetida a controle comum, em Assembleia Geral especificamente convocada e realizada segundo as normas aplicáveis às assembleias de debenturistas de companhia aberta.

Parágrafo Segundo – Independentemente do contido no parágrafo anterior, a cessão de que trata o *caput*, alínea ‘c’, poderá ocorrer se realizada por valor igual ou superior ao valor nominal dos créditos, deduzidos os juros ainda não incorridos e os encargos financeiros incorporados em seu valor nominal sob a forma de desconto, calculados proporcionalmente ao número de dias a decorrer até a data de vencimento de tais créditos.

CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 9º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos primeiros 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

ARTIGO 10 - A convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, cabendo à presidência da assembleia ao acionista que for escolhido, o qual convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

ARTIGO 11 - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença dos acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito a voto, e, em segunda convocação, a Assembleia será instalada com qualquer quórum, nos termos do artigo 125 da Lei nº 6.404/76.



Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia que tiver por objeto a reforma do Estatuto Social somente se instalará com a presença de acionistas representando, no mínimo, $\frac{2}{3}$ (dois terços) do capital social com direito a voto, podendo instalar-se em segunda convocação com qualquer quórum.

Parágrafo Segundo - Somente serão admitidos a votar na Assembleia Geral os titulares cujos nomes estejam inscritos no Livro de Registros de Ações Ordinárias Nominativas em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

ARTIGO 12 - Os Acionistas poderão fazer-se representar por procurador constituído, na forma do § 1º, do artigo 126, da Lei nº 6.404/76, cujo instrumento de mandato deverá ser entregue na sede da Companhia, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da Assembleia Geral.

ARTIGO 13 - As deliberações em Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em Lei e neste Estatuto, serão tomadas por maioria simples de votos, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações com quórum qualificado são:

- i) Para as deliberações previstas nos itens (iv) e (v) do Artigo 14º, deverá ser observado o quórum de, no mínimo, três quartos das ações com direito a voto da Companhia;
- ii) Para as deliberações previstas nos itens (ii) e (iii) do Artigo 14º, além do quórum estabelecido no Caput, deverá ser observado o quórum de, no mínimo, mais da metade das ações com direito a voto da Companhia.

ARTIGO 14 - Além de outras matérias previstas em Lei, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) A tomada anual das contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas, bem como a destinação dos lucros líquidos e distribuição dos dividendos;



- (ii) A eleição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e a fixação dos valores da remuneração global e individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- (iii) A destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração ou dos membros da Diretoria;
- (iv) A reforma do Estatuto e a emissão de ações de qualquer classe ou espécie, bem como o estabelecimento das condições da emissão;
- (v) A incorporação, a fusão e a dissolução ou a liquidação da Companhia ou a cessão do estado de liquidação;
- (vi) A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas; e
- (vii) O pedido de recuperação judicial, a confissão de falência ou autorização para que os administradores pratiquem tal ato.

CAPÍTULO V ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da Lei e deste Estatuto Social, que terão atribuições conferidas por Lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de prestar garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo Primeiro – Os Conselheiros e Diretores eleitos deverão satisfazer as condições de investidura exigidas para a administração da Sociedade Anônima e serão investidos em seus cargos, na forma da Lei, mediante a assinatura do respectivo Termo de Posse, lavrado em livro próprio.

Parágrafo Segundo – Nos casos de vacância, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer membro do Conselho de Administração ou da Diretoria, a Companhia será administrada pelos remanescentes até a eleição do substituto, nos termos deste Estatuto Social.



Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

Parágrafo Quarto – O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, competindo exclusivamente aos Diretores a representação da Companhia.

TÍTULO I CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 16 – O Conselho de Administração é um órgão colegiado formado por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) Conselheiros eleitos pela Assembleia Geral, para um mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro – Os cargos do Conselho de Administração terão denominação de Presidente do Conselho de Administração, para o presidente do Conselho e os demais integrantes serão denominados Conselheiros.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro – O Diretor Presidente da Companhia será, obrigatoriamente, um dos Conselheiros, porém não poderá atuar como Presidente do Conselho de Administração.

ARTIGO 17 – O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente duas vezes por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

Parágrafo Primeiro – As reuniões do Conselho serão convocadas por iniciativa do Presidente do Conselho ou a pedido de outros dois Conselheiros.

Parágrafo Segundo – A convocação da reunião será feita pelo Presidente do Conselho, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante comunicação por escrito:



a) Por e-mail com aviso de recebimento, sendo certo que a declaração escrita da ciência será considerada formalizada por meio de aviso de recebimento do sistema de e-mail;



b) Por recebimento em mãos do membro do Conselho, que deverá exarar, em via de protocolo, a data do recebimento.

Parágrafo Terceiro – No caso do Parágrafo Primeiro, se o Presidente, no prazo de 5 (cinco) dias do recebimento do pedido de convocação de reunião, não o fizer, os membros do Conselho que tiverem feito o pedido poderão encaminhar o aviso de convocação, nos termos do Parágrafo Segundo.

Parágrafo Quarto – Dispensa-se a convocação nos termos do Parágrafo anterior se todos os Conselheiros se declararem, por escrito, cientes da data, hora, local e ordem do dia da reunião do Conselho, ou se a totalidade dos membros comparecer à reunião, independentemente de convocação.

ARTIGO 18 – O ‘quórum’ para instalação das reuniões do Conselho de Administração é de maioria dos membros em exercício.

Parágrafo Único – As reuniões do Conselho de Administração somente poderão ser instaladas com a presença de seu Presidente ou de outro conselheiro com procuração para representar o Presidente na reunião.

ARTIGO 19 – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos dos Conselheiros presentes à reunião.

Parágrafo Único – Caberá exclusivamente ao Presidente, além de seu voto ordinário, o voto de desempate em caso de empate das deliberações.

ARTIGO 20 – Das reuniões do Conselho de Administração serão lavradas atas no livro próprio, tornando-se efetivas com a assinatura de tantos membros quanto bastarem para constituir o quórum requerido para deliberação.



ARTIGO 21 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído, em suas ausências ou impedimentos, por quem este vier a designar.

Parágrafo Único – No caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer outro membro do Conselho de Administração, o Conselheiro impedido ou ausente poderá indicar, mediante comunicação por escrito ao Presidente do Conselho de Administração, dentre os demais membros do Conselho, aquele que o representará, inclusive com relação às manifestações de voto, nas reuniões do Conselho de Administração.

ARTIGO 22 – No caso de vacância do cargo de Conselheiro que deixe o Conselho de Administração com número de membros inferior ao número mínimo estabelecido no Artigo 16 acima, por prazo superior ao de uma reunião ordinária, os demais conselheiros elegerão o substituto, que assumirá o cargo pelo tempo restante do mandato de seu predecessor.

Parágrafo Único – No caso do *caput*, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de desempate.

ARTIGO 23 – Compete ao Conselho de Administração:

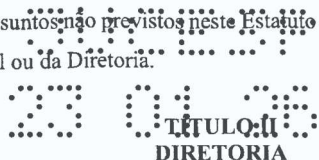
- a) Fixar a orientação e aprovar os planos de negócios da Companhia;
- b) Eleger, destituir e substituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observando o que a respeito dispuser este Estatuto Social;
- c) Fixar a remuneração individual dos administradores, para os quais a Assembleia Geral tenha aprovado montante global, nos casos em que aquela não tenha sido fixada pela Assembleia Geral;
- d) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitando informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- e) Convocar Assembleia Geral quando julgar conveniente ou quando a Lei determinar, ou, nos casos em que a convocação é determinada pela Lei ou pelo Estatuto Social, a Assembleia Geral Extraordinária;
- f) Manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas apresentadas pela Diretoria;



- g) Escolher e destituir os auditores independentes, bem como convocá-los para prestar esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;
- h) Autorizar a criação e extinção de filiais, sucursais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer outros estabelecimentos, no País ou Exterior;
- i) Autorizar a aquisição de ações emitidas pela própria Companhia para a manutenção em tesouraria ou para cancelamento e deliberar sobre as condições para alienação das ações mantidas em tesouraria. A deliberação sobre a aquisição de ações próprias será tomada *ad referendum* da Assembleia Geral;
- j) Aprovar a disposição ou oneração, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em uma única operação ou em duas ou mais operações, a ocorrerem no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de invalidade do negócio, excetuando-se os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvam títulos e/ou qualquer outra espécie de ativos emitidos pela Companhia;
- k) Aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades, ou a celebração de quaisquer contratos de associação;
- l) Aprovar a aquisição, a disposição ou oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual e industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- m) Aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) em uma única operação ou em duas ou mais operações, a ocorrerem no prazo de 12 (doze) meses;
- n) Aprovar a contratação ou a realização, pela Companhia, de qualquer gasto de um valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo a contratação de serviços recorrentes, cuja soma de dispêndio no ano fiscal seja superior a esse montante;
- o) Autorizar a constituição de ônus reais e prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- p) Autorizar a tomada de empréstimos e financiamentos pela Companhia;
- q) Deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos, bem como sobre suas respectivas revisões;
- r) Apresentar à Assembleia Geral propostas sobre a distribuição de lucros sociais e alterações estatutárias; e



s) Decidir os assuntos não previstos neste Estatuto ou que não sejam de competência da Assembleia Geral ou da Diretoria.



ARTIGO 24 – A Diretoria será composta por, no mínimo, de 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Técnico, que poderão ser cumulativos, e os demais sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores serão eleitos e destituídos a qualquer tempo pelo Conselho de Administração ou pela Assembleia, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão empossados e serão investidos em seus cargos, na forma da Lei, mediante assinatura do respectivo Termo de Posse, lavrado em livro próprio, dentro de até 5 (cinco) dias, contados de sua eleição.

Parágrafo Terceiro – No caso de impedimento temporário, licença ou férias de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente. No caso de vacância do cargo, o cargo será substituído por outro Diretor indicado pelo Conselho de Administração, por meio de reunião a ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento, devendo o Diretor eleito completar o mandato do Diretor substituído.

Parágrafo Quarto - Os Diretores se substituirão entre si, em seus impedimentos, na medida da conveniência das funções atribuídas, em conformidade com deliberação tomada em reunião de Diretoria ou consoante regras deste Estatuto.

ARTIGO 25 – Compete à Diretoria, sem prejuízo das demais competências estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou definidas pelo Conselho de Administração ou pela Assembleia Geral:

- a) Representar, ativa e passivamente, a Companhia em juízo ou fora dele, em todos os negócios sociais;



- b) Assinar, endossar cheques e avalizar títulos de qualquer natureza, duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio e aceitá-las, respeitada a necessidade de autorização do Conselho de Administração para prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- c) Receber e dar quitação;
- d) Assinar contratos e assinar todos e quaisquer documentos em que a sociedade for parte, respeitada a necessidade de autorização do Conselho de Administração para os negócios declinados no Artigo 23;
- e) Constituir penhor de qualquer natureza, inclusive, caução de títulos ou de direitos creditórios, respeitada a necessidade de autorização do Conselho para constituição de ônus reais e prestação de garantias e obrigações de terceiros;
- f) Dar bens móveis ou imóveis em garantia por alienação fiduciária, respeitada a autorização, respeitada a necessidade de autorização do Conselho para constituição de ônus reais e prestação de garantias e obrigações de terceiros;
- g) Alienar ou onerar bens imóveis e valores mobiliários, em especial qualquer participação em outras sociedades ou direitos a ela referentes, respeitada a necessidade de autorização do Conselho de Administração nos casos previstos no Artigo 23;
- h) Constituir procuradores *ad judicia* e *ad negocia* em nome da Companhia, inclusive, para representá-la perante repartições federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista e, ainda, perante as instituições bancárias e entidades de controle e fiscalização bancária, cambial ou de mercado de capitais, bem como os demais estabelecimentos de crédito, públicos ou privados;
- i) Abrir, fechar, administrar contas bancárias e assinar cheques;
- j) Praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em Lei, no Estatuto Social e nas deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- k) Zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social;
- l) Coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, nas reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões, e
- m) Administrar, gerir e superintender os negócios sociais.

ARTIGO 26 – Compete aos Diretores a representação da Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e o uso da denominação social, sempre com observância das disposições legais deste Estatuto.



Parágrafo Primeiro – A representação da sociedade se dará sempre: (i) por 2 (dois) Diretores conjuntamente; (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes especiais; ou (iii) por dois procuradores com poderes especiais, constituídos na forma deste Estatuto.

Parágrafo Segundo – A outorga de mandado a procuradores deverá ter aprovação prévia do Diretor Presidente e em seguida será determinada e assinada nos termos do Parágrafo Primeiro, nas condições desta cláusula, especificando, com rigor, os poderes conferidos, sempre expressamente, e os prazos devem ser sempre determinados, exceto a procuração para representação da Companhia em processos administrativos e judiciais, que terá prazo indeterminado. Não obstante, a sociedade não poderá outorgar procurações de atos exclusivos à atividade de corretagem de seguros que sejam reservados ao Diretor Técnico.

ARTIGO 27 – A Administração e a representação da sociedade, no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, serão exercidas pelo Diretor Técnico em conjunto com qualquer outro Diretor ou procurador da sociedade, outorgada nos termos do parágrafo segundo do Artigo 26.

Parágrafo Primeiro - Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada, seja por renúncia ou destituição do Diretor Técnico, a sociedade deverá apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região – CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico.

ARTIGO 28 – Ao Diretor Técnico, além das atribuições gerais previstas nos artigos 25 e 26, compete representar a Companhia perante a Conselho de Regional de Corretores de Imóveis (“CRECI”) e as instituições participantes do mercado de corretagem de imóveis, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à CRECI e administrar a política de relacionamento com clientes, incluindo as seguintes atribuições:

- a) Prestar informações aos clientes, e ao CRECI; e
- b) Manter atualizado o registro da Companhia perante o CRECI, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas nas instruções do referido órgão.

Parágrafo Primeiro – Ao Diretor Presidente, além das atribuições gerais previstas nos Artigos 25 e 26, compete:



- a) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- b) Indicar o Diretor que substituirá outro Diretor em caso de impedimento temporário, licença ou férias deste último.

Parágrafo Segundo - Aos Diretores sem designação específica, competem as atribuições gerais dos Artigos 25 e 26.

ARTIGO 29 – A Diretoria reunir-se-á ordinariamente por convocação do Diretor Presidente, no mínimo, a cada 90 (noventa) dias. Em havendo mais de dois Diretores, a Diretoria reunir-se-á, extraordinariamente, por convocação de Diretores que juntos somem mais da metade dos votos da Diretoria. Das convocações constarão quem a convocou, a data, hora e ordem do dia da reunião. A Convocação será entregue a cada membro da Diretoria com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelas mesmas formas previstas no Artigo 17, Parágrafo Segundo.

Parágrafo Primeiro – As reuniões da Diretoria serão instaladas com a presença de, no mínimo, metade dos membros em exercício.

Parágrafo Segundo – Cada Diretor terá direito a um voto, sendo que em caso de empate, deverá prevalecer o voto do Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro – Todas as decisões tomadas pela Diretoria serão registradas em atas que serão assinadas por todos os Diretores presentes à reunião.

ARTIGO 30 – A Diretoria é órgão executivo da Companhia, devendo administrá-la de acordo com as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, bem como com observância da Lei e das disposições deste Estatuto.

CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL

ARTIGO 31 – O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado por solicitação dos acionistas, na forma da Lei nº 6.404/76 e



demais disposições legais, e será composto por 3 (três) membros efetivos, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

Parágrafo Primeiro – Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração, a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ARTIGO 32 – O exercício social coincide com o ano civil.

ARTIGO 33 – Do lucro líquido do exercício verificado no Balanço Geral levantado em 31 de dezembro de cada ano, 5% (cinco por cento) será destinado para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do Capital Social.

ARTIGO 34 – Os acionistas farão jus ao dividendo mínimo de 5% (cinco por cento), não cumulativos, do lucro líquido apurado no exercício social, salvo decisão diversa tomada em Assembleia Geral, que poderá estipular percentual maior.

ARTIGO 35 – Deduzido o percentual destinado à constituição de reserva legal e os dividendos dos acionistas, o saldo, se houver, terá a aplicação que lhe destinar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – A Companhia poderá levantar balanços semestrais para fins de declaração de dividendos intermediários.

Parágrafo Segundo – A Companhia poderá, por decisão da Assembleia Geral, distribuir dividendos intermediários declarados pelo Conselho de Administração, à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço semestral ou de períodos menores.



Parágrafo Terceiro – A Companhia colocará à disposição dos Acionistas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, os dividendos distribuídos em Assembleia Geral e as bonificações de ações correspondentes ao aumento de capital decorrente de incorporações de reservas e correção monetária de ativo.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 36 – A Companhia haver-se-á por dissolvida nos casos previstos em Lei ou por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral nomeará o liquidante e determinará a forma de liquidação.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 37 – Aos casos omissos, aplicar-se-ão as disposições da Lei nº 6.404/76 e suas posteriores alterações, bem como outras normas legais que lhe forem aplicáveis, e pelas resoluções da Assembleia Geral.

ARTIGO 38 – Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo – SP para toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, diretores e os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, relacionada à aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e efeitos das disposições contidas na Lei nº 6.404/76 e no estatuto Social da Companhia.

São Paulo - SP, 05 de dezembro de 2025.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



MAURICIO VISCONTI
Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Data: 2025.12.22 16:27:43

Sidney Machado:1649374801
Assinado de forma digital por Sidney Machado:1649374801
Data: 2025.12.19 17:39:09 -03'00'

SIDNEY MACHADO

CARLA LESSA GOMES CARDOSO
Assinado de forma digital por CARLA LESSA GOMES CARDOSO
MACHADO:0926214710
Data: 2025.12.22 13:47:18 -03'00'

MAURICIO VISCONTI
Assinado de forma digital por MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
Data: 2025.12.22 16:28:12 -03'00'

SPARCO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA.

(Folha de assinatura do Estatuto Social da VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A em constituição realizada por meio da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade em 05 de dezembro de 2025)



TERMO DE POSSE DE DIRETOR DA VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.

Pelo presente Termo de Posse:

- Sr. **FLAVIO MENIUK**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 092.994.60-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.358.507-45, com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000, é investido no cargo de Diretor Presidente da **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.**

É investido para mandato de 2 (dois) anos, de acordo com eleição pela Assembleia Geral de Constituição da Companhia, datada de 10 de outubro de 2025.

Nos termos do artigo 147 da lei nº 6.404/76 declara sob pena de lei: (i) Não estar impedido por lei especial, condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, contra economia popular, a fé pública ou propriedade, ou pena criminal vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da lei nº 6.404/76; (ii) Não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inexigível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do art. 147 da lei nº 6.404/76; (iii) Atender ao requisito da reputação liberada estabelecida pelo §3º do art. 147 da lei nº 6.404/76 e; (iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da lei nº 6.404/76.

São Paulo - SP, 05 de dezembro de 2025.

FLAVIO
MENIUK:02535850745
35850745

Assinado de forma
digital por FLAVIO
MENIUK:02535850745
Dados: 2025.12.22
15:23:24 -03'00'

FLAVIO MENIUK



TERMO DE POSSE DE DIRETOR DA VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E

CONSULTORIA S.A.

Pelo presente Termo de Posse:

- Sr. **MAURÍCIO VISCONTI LUZ**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 08740484-4, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.724.227-01, com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000, é investido no cargo de Diretor Técnico responsável pela atividade de corretagem de imóveis perante o CRECI-SP (“Diretor Técnico”) da **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.**

É investido para mandato de 2 (dois) anos, de acordo com eleição pela Assembleia Geral de Constituição da Companhia, datada de 10 de outubro de 2025.

Nos termos do artigo 147 da lei nº 6.404/76 declara sob pena de lei: (i) Não estar impedido por lei especial, condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, contra economia popular, a fé pública ou propriedade, ou pena criminal vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da lei nº 6.404/76; (ii) Não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inexigível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do art. 147 da lei nº 6.404/76; (iii) Atender ao requisito da reputação liberada estabelecida pelo §3º do art. 147 da lei nº 6.404/76 e; (iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da lei nº 6.404/76.

São Paulo - SP, 05 de dezembro de 2025.

MAURICIO
VISCONTI

LUZ:01672422701

Assinado de forma digital por
MAURICIO VISCONTI
LUZ:01672422701
- Dados: 2025.12.22 16:28:45
-0300

MAURICIO VISCONTI LUZ



**TERMO DE POSSE DE DIRETOR DA VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E
CONSULTORIA S.A.**

Pelo presente Termo de Posse:

- Sr. **SIDNEY MACHADO**, brasileiro, casado, psicólogo, portador da carteira de identidade nº 217167500, órgão expedidor SSPSP, inscrito no CPF nº 116.493.748-01, com endereço na Avenida Paulista, 181, nº 302, conj. 50, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.310-000, é investido no cargo de Diretor de Sem Designação Específica da **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.**

É investido para mandato de 2 (dois) anos, de acordo com eleição pela Assembleia Geral de Constituição da Companhia, datada de 10 de outubro de 2025.

Nos termos do artigo 147 da Lei nº 6.404/76 declara sob pena de Lei: (i) Não estar impedido por lei especial, condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, contra economia popular, a fé pública ou propriedade, ou pena criminal vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) Não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inexigível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) Atender ao requisito da reputação liberada estabelecida pelo §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76 e; (iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo – SP, 05 de dezembro de 2025.

Sidney
Machado:1164
9374801

Assinado de forma digital
per Sidney
Machado:11649374801
Data: 2025.12.19
17:39:33 -03'00'

SIDNEY MACHADO

25



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



TERMO DE POSSE DE DIRETOR DA VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.

Pelo presente Termo de Posse:

- Sra. **CARLA LESSA G. CARDOSO MACHADO**, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 13.254.663-1, expedida pelo DETRAN-RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 092.621.147-10, com endereço profissional à Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 302, sala 1011, Bela Vista, CEP 01310-000, é investida no cargo de Diretora Sem Denominação Específica da **VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A.**

É investida para mandato de 2 (dois) anos, de acordo com eleição pela Assembleia Geral de Constituição da Companhia, datada de 10 de outubro de 2025.

Nos termos do artigo 147 da Lei nº 6.404/76 declara sob pena de Lei: (i) Não estar impedida por lei especial, condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, contra economia popular, a fé pública ou propriedade, ou pena criminal vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) Não estar condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inexigível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) Atender ao requisito da reputação liberada estabelecida pelo §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76 e; (iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo – SP, 05 de dezembro de 2025.

CARLA LESSA GOMES
CARDOSO
MACHADO:09262114710

Assinado de forma digital por
CARLA LESSA GOMES CARDOSO
MACHADO:09262114710
Dados: 2025.12.22 13:47:53 -03'00'

CARLA LESSA G. CARDOSO MACHADO

26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Eu, **Thiago Takuno**, com inscrição ativa na OAB/SP nº 380.177, expedida em 20/07/2016, inscrito no CPF/ME sob o nº 337.278.978-48, DECLARO, sob as penas da lei e sem prejuízo de quaisquer sanções administrativas, que os documentos abaixo e ora apresentados para registro são autênticos e condizem com as originais:

- 1 via da OAB/SP de Thiago Takuno, contendo 1 página;
- 1 via da Capa do Requerimento sob controle 03702623-3 (Capa de Cumprimento de Exigência 01), contendo 3 páginas;
- 1 via da Capa do Requerimento sob controle 035553821-1 (Capa de Exigência 0), contendo 1 página;
- 1 via do DBE Sob protocolo REDESIM SPP2531687567, contendo 5 páginas;
- 1 via do Comprovante de Depósito Compulsório, realizado no Banco do Brasil, no valor de R\$ 500,00, sob o NR. Documento 56.961.562.000.239, contendo 1 página;
- 1 via da CNH do Sr. FLAVIO MENUUK, contendo 1 página;
- 1 via da CNH do Sr. MAURICIO VISCONTI LUZ, contendo 1 página;
- 1 via da CNH do Sr. SIDNEY MACHADO, contendo 1 página;
- 1 via da CNH da Sra. CARLA LESSA GOMES CARDOSO MACHADO, contendo 1 página;
- 1 via da Declaração de Licenciamento da VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A., contendo 5 páginas;
- 1 via da Ata de Assembleia de Constituição da VPRE IMOBILIÁRIA NEGÓCIOS E CONSULTORIA S.A., realizada em 05/12/2025 e seus anexos, a saber: (i) Boletins de Subscrição; (ii) Estatuto Social; e (iii) Termo de Posse dos Diretores, contendo ao total 26 páginas;

São Paulo, 21 de janeiro de 2026.

Thiago Takuno
OAB/SP nº 380.177

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TKGMM-2YQ1W-SS97G-7QBYS>.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300686110 em 23/01/2026 da empresa VPRE IMOBILIARIA NEGOCIOS E CONSULTORIA S.A., protocolado sob o nº 0343169265. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284805957. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.