

**3ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DO TIPO
JURÍDICO DE SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES DA REC
FOXTROT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ n.º 33.389.319/0001-00

NIRE 35.235.503.591

Pelo presente instrumento particular, o abaixo assinado:

(i) EVERGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA, fundo de investimentos em participações, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ sob o nº 19.055.551/0001-80, neste ato representado por sua gestora, M3 CAPITAL PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 132 - parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ nº 15.264.376;0001-80, registrada na JUCESP sob o NIRE 35.226.455.083, neste ato representada por seus diretores, Fernando Hamaoui, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.771.536-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 217.012.238/99 e Irina Fontes Pissarra Cafasso, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.261.977-2, inscrita no CPF sob o nº 314.422.288-73, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000 ("EVERGREEN");

na qualidade de única sócia da **REC FOXTROT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, cj. 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 33.389.319/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE 35.235.503.591, em sessão de 17.04.2019 ("Sociedade");

e, ainda,

(ii) **RICARDO LAHAM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dom Armando Lombardi, nº 635, 3º andar, apto. 31, Vila Progredior, CEP 05616-011, inscrita no CNPJ sob nº 35.256.765/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob NIRE 35.235.673.071, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu diretor, Ricardo Laham, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador de Cédula de Identidade RG nº 22.726.816-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 175.914.598-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, Sala 132, Itaim Bibi, CEP 04543- 000 (“LAHAM PARTICIPAÇÕES”);

têm entre si justo e contratado alterar o contrato social da Sociedade, nos seguintes termos e condições:

1. A sócia EVERGREEN, neste ato, resolve em conformidade com o §3º do Artigo 1.072 e com o Artigo 1.078 da Lei 10.406/2002 e, ainda, conforme a Cláusula 10, § 3º, e Cláusula 12, §1º, do Contrato Social da Sociedade: (i) aprovar o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao exercício findo em 31.12.2019, declarando a sócia ter recebido cópias de tais documentos nos termos e nos prazos previstos na legislação aplicável; e (ii) não tomar qualquer deliberação no tocante à destinação do resultado econômico da Sociedade, uma vez que, conforme refletido nas demonstrações financeiras e nas contas aprovadas acima, a Sociedade apurou prejuízo no exercício de 2019.

3. Estando o capital social totalmente integralizado, decidem os sócios, neste ato, aumentar o capital social da Sociedade de R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais), para R\$ 8.074.000,00 (oito milhões, setenta e quatro mil reais), mediante a criação de 7.705.000 (sete milhões, setecentas e cinco mil) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Os sócios subscrevem a totalidade das novas quotas e as integralizam neste ato por meio de capitalização de créditos detidos por esta em face da Sociedade, a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital –

AFACs, devidamente reconhecidos e registrados na escrituração contábil da Sociedade, no valor total de R\$ 7.705.000,00 (sete milhões, setecentos e cinco mil reais).

4. Em razão das deliberações acima descritas, as sócias decidem alterar a Cláusula 6ª do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Cláusula 6ª. O capital social é de R\$ 8.074.000,00 (oito milhões, setenta e quatro mil reais), dividido em 8.074.000 (oito milhões, setenta e quatro mil) quotas com valor nominal e unitário de R\$1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, sendo o capital da Sociedade distribuído da seguinte forma:

| <i>Sócia</i> | <i>Quotas</i> | <i>Valor (R\$)</i> |
|--|------------------|-------------------------|
| <i>Evergreen Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia</i> | <i>7.949.000</i> | <i>R\$ 7.949.000,00</i> |
| <i>Ricardo Laham Participações Societárias Ltda.</i> | <i>125.000</i> | <i>R\$ 125.000,00</i> |
| <i>Total</i> | <i>8.074.000</i> | <i>R\$ 8.074.000,00</i> |

Parágrafo Único. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o Artigo 1.052, do Código Civil.”

5. Ato contínuo, as sócias aprovam, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições, a transformação do tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado, sem alteração de quaisquer de seus direitos ou obrigações e mantendo-se o mesmo patrimônio, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), a qual passa a reger a Sociedade.

5.1. A Sociedade passa então a ser referida doravante como “Companhia” e terá as seguintes características: (a) a Companhia terá sua denominação alterada de **REC FOXTROT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. para VILA 11 S.A.**; (b) a Companhia manterá a sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 50, 13º andar, cj. 132 - parte, Itaim Bibi,

CEP 04543-000; **(c)** a Companhia manterá inalterado o seu objeto social; e **(d)** os sócios, o patrimônio e o valor do capital social da Companhia manter-se-ão inalterados, convertendo-se as quotas representativas do capital social em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, na proporção de uma ação para cada quota, de forma que, após referida conversão, o capital social, no valor de R\$ 8.074.000,00 (oito milhões, setenta e quatro mil reais), será detido da seguinte forma: (d.1) a acionista **EVERGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA**, acima qualificada, passa a ser titular de 7.949.000 (sete milhões, novecentas e quarenta e nove mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia e a acionista **RICARDO LAHAM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, acima qualificada, passa a ser titular de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal de emissão da Companhia, conforme Boletim de Subscrição que compõe o Anexo I ao presente instrumento.

5.2. A Companhia passará a ser administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 03 (três) membros, com mandato unificado de 02 (dois) anos contados da data de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, permitida a reeleição. A Diretoria será composta por, no mínimo, 02 (dois) membros, com mandato unificado de 02 (dois) anos contados da data de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, sendo 01 (um) designado Diretor Presidente e os demais designados como Diretores sem designação específica. Os acionistas, neste ato, elegem para compor o Conselho de Administração da Companhia, com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social, os Senhores: **(a) THOMAS DANIEL CONWAY**, norte americano, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RNE V840833-W, inscrito no CPF/ME sob o nº 235.482.718-04, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço profissional na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 13º andar, conjunto 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000; **(b) DONALD EUGENE SUTER**, norte americano, casado, investidor imobiliário, portador do Passaporte norte americano nº 501858130, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, com endereço comercial em Chicago, Illinois, 150 South Wacker Drive, 31º andar; e **(c) RORY ALAN HARDICK**, britânico, casado, investidor imobiliário, portador do passaporte britânico nº 099138501, residente e domiciliado na Cidade de Londres,

Reino Unido, na 180 Piccadilly, 6º andar. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse de seus cargos mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse lavrados no livro de atas de reuniões do Conselho de Administração arquivado na sede da Companhia. Os acionistas registram, ainda, a declaração de desimpedimento dos membros do Conselho de Administração ora eleitos, que compõe o Anexo III ao presente instrumento, e que foi por cada um emitida e assinada e encontra-se arquivada na sede da Companhia, por meio da qual cada um dos membros do Conselho de Administração ora eleitos declarou, 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, 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 das S.A. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos terão mandato de 2 (dois) anos a contar da presente data.

5.3. Até o término dos respectivos mandatos, os membros do Conselho de Administração ora eleitos não receberão qualquer remuneração a título de pró-labore, fazendo jus somente ao reembolso das despesas que incorrerem em virtude do exercício de suas funções. Os membros da Diretoria poderão receber remuneração anual, ficando o Conselho de Administração autorizado a fixá-la em contratos individuais a serem celebrados com cada Diretor, conforme aplicável.

5.4. Ato contínuo, os acionistas deliberaram pela não instalação do Conselho Fiscal no presente exercício.

5.5. Ademais, os acionistas decidiram que as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações serão realizadas no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Dia”, do Estado de São Paulo.

5.6. Por fim, os acionistas decidem aprovar o Estatuto Social, que compõe o Anexo II ao presente instrumento, o qual, juntamente com a Lei das S.A., e demais disposições legais aplicáveis, passam a reger a Companhia a partir desta data.

E por estarem assim justas e contratadas, firma o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Acionistas:

Assinado digitalmente via certificado digital

**EVERGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES -
MULTIESTRATÉGIA**

p.p. Fernando Hamaoui e Irina Fontes Pissarra Cafasso

Assinado digitalmente via certificado digital

RICARDO LAHAM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,

p. Ricardo Laham

Visto da Advogada:

Assinado digitalmente via certificado digital

Irina Fontes Pissarra Cafasso

OAB/SP 282.828

Testemunhas:

1. *Assinado digitalmente via certificado digital*

Nome: Salatiel Dias Batista Filho

CPF nº 272.569.708-54

2. *Assinado digitalmente via certificado digital*

Nome: Caio Roberto Menezes Lessa Moreira

CPF nº 276.550.138-61

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição e integralização de 8.074.000 (oito milhões, setenta e quatro mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no valor total de R\$ 8.074.000,00 (oito milhões, setenta e quatro mil reais), nos termos da 3ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações da REC Foxtrot Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 15 de setembro de 2020.

| Acionistas | Nº de Ações Subscritas e Espécie | Valor Integralizado em R\$ | Representantes dos Acionistas |
|---|---|-----------------------------------|--|
| EVERGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA, fundo de investimentos em participações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ sob o nº 19.055.551/0001-80, neste ato representado por sua gestora, M3 Capital Partners Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 132 - parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob nº 15.264.376;0001-80, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35.226.455.083, por sua vez representada por seus diretores Fernando Hamaoui , brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.771.536-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob | 7.949.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal | R\$ 7.949.000,00 | <i>Assinado digitalmente via certificado digital</i> p. Fernando Hamaoui |

| | | | |
|--|--|-------------------------|--|
| <p>o nº 217.012.238/99 e Irina Fontes Pissarra Cafasso, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.261.977-2, inscrita no CPF/ME sob o nº 314.422.288-73, ambos residentes e domiciliados na capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede de sua representada.</p> | | | <p><i>Assinado digitalmente via certificado digital</i> p. Irina Fontes Pissarra Cafasso</p> |
| <p>RICARDO LAHAM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dom Armando Lombardi, nº 635, 3º andar, apto. 31, Vila Progredior, CEP 05616-011, inscrita no CNPJ sob nº 35.256.765/0001-71, neste ato representada na forma de seu Contrato social por seu diretor, Ricardo Laham, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador de Cédula de Identidade RG nº 22.726.816-7 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 175.914.598-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, Sala 132, Itaim Bibi, CEP 04543- 000.</p> | <p>125.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal</p> | <p>R\$ 125.000,00</p> | <p><i>Assinado digitalmente via certificado digital</i> p. Ricardo Laham</p> |
| <p>TOTAL</p> | <p>8.074.000</p> | <p>R\$ 8.074.000,00</p> | <p>–</p> |

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA VILA 11 S.A.

CNPJ n.º 33.389.319/0001-00

CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A VILA 11 S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. A Companhia observará o *Investment Agreement* de 01 de novembro de 2019, arquivado na sede da Companhia, e registrado na forma do artigo 118 da Lei das S.A., cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações e ao presidente das Assembleias Gerais e abster-se de computar os votos lançados em infração a referido instrumento.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede, foro e domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, 2.676 e 2.682, Pinheiros, CEP 05402-400, e poderá instalar, alterar e encerrar, filiais, depósitos e agências em outras cidades do País, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3º. A Sociedade tem como objetivo social: (a) a aquisição de um ou mais imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil (“Imóvel”); (b) o desenvolvimento e a construção no Imóvel de um empreendimento imobiliário com unidades autônomas residenciais e/ou comerciais, nos termos da Lei nº 4.591/64 e legislação correlata (“Empreendimento”); e (c) a administração, a locação e/ou a venda das futuras unidades autônomas residenciais e/ou comerciais do Empreendimento.

Artigo 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e totalmente integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 8.074.000,00 (oito milhões, setenta e quatro mil reais), dividido em 8.074.000 (oito milhões, setenta e quatro mil) ações, sendo todas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O capital social da Companhia poderá ser aumentado, na forma do art. 168 da Lei das S.A., até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias e/ou preferenciais, observados os limites estabelecidos pelo art. 15, § 2º da Lei das S.A., por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º. A Companhia poderá adquirir suas próprias ações, com o objetivo de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria, para posterior alienação.

Parágrafo 2º. As ações são nominativas e a sua propriedade será presumida pela anotação nos livros sociais competentes. Mediante solicitação de Acionista nesse sentido, serão emitidos títulos ou certificados representativos de ações, assinados pela Diretoria.

Parágrafo 3º. Eventuais adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") pelos acionistas estará sujeito ao limite de 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido da Companhia.

Artigo 6º. As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Artigo 7º. As emissões de ações, debêntures, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações deverão se aprovadas pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

Artigo 8º. É assegurado direito de preferência aos Acionistas para subscrição dos aumentos de capital da Companhia, na proporção do número de ações que possuem, regendo-se o exercício desse direito de acordo com a legislação aplicável.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral será convocada, instalada e funcionará em observância às disposições legais aplicáveis a este Estatuto Social. Qualquer membro do Conselho de Administração poderá convocar a Assembleia Geral. A Assembleia Geral será presidida por qualquer pessoa indicada pelo Acionistas representando, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do capital social votante da Companhia. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o Secretário dos trabalhos.

Parágrafo 2º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em Lei, serão tomadas por Acionistas representando, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do capital social votante da Companhia, não se computando os votos em branco.

Artigo 10. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas em Lei, deliberar acerca das seguintes matérias:

- (i) reformar este Estatuto Social;
- (ii) eleger e destituir, a qualquer tempo, os Conselheiros de Administração e Fiscais da Companhia;
- (iii) tomar, anualmente, as contas dos administradores da Companhia, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

- (iv) autorizar o aumento ou redução de capital da Companhia, a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures, conversíveis em ações ou não;
- (v) suspender o exercício dos direitos dos Acionistas;
- (vi) deliberar sobre a avaliação de bens com que os Acionistas concorrerem para a formação do capital social;
- (vii) deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas, observado o quórum estabelecido no Parágrafo 2º do Artigo 9º deste Estatuto Social; e
- (viii) autorizar os administradores da Companhia a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão válidas somente se tomadas em conformidade com as disposições da Lei das S.A.

Artigo 11. A remuneração da administração da Companhia será determinada pela Assembleia Geral, que irá fixá-la em montante global, anual ou mensal, obedecido o disposto no *caput* do art. 152 da Lei das S.A., cabendo ao Conselho de Administração, em Reunião do Conselho de Administração, promover a distribuição e individualização da remuneração.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I - Do Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração será composto por até 04 (quatro) membros, com mandato unificado de 01 (um) ano contados da data de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, permitida a reeleição, eleitos e removíveis pela Assembleia Geral a qualquer tempo.

Parágrafo 1º. Ao Presidente do Conselho de Administração competirá convocar, presidir e conduzir as reuniões do Conselho de Administração, bem como convidar, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos, não havendo necessidade de que tal secretário seja membro do Conselho de Administração. O Presidente do Conselho de Administração não terá voto de qualidade.

Parágrafo 2º. No caso de ausência ou incapacidade temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, este poderá (a) indicar outro membro do Conselho de Administração para atuar como procurador com poderes específicos para votar em tal reunião, desde que a procuração seja entregue ao Presidente do Conselho de Administração antes da reunião a ser instalada; (b) enviar seu voto por escrito ao Presidente da reunião antes da reunião ser instalada, por e-mail, carta registrada ou carta entregue pessoalmente; ou (c) participar da reunião do Conselho de Administração por videoconferência ou conferência telefônica, desde que o Conselheiro envie o seu voto por e-mail, carta registrada ou carta entregue pessoalmente ao Presidente antes do fim da reunião e lavratura e execução da respectiva ata, e que todos os membros participantes possam ser claramente identificados, caso em que o Conselheiro ausente será considerado presente a tal reunião, e a reunião será considerada como ocorrida no local onde o Presidente estava no momento da reunião. No caso de vaga em decorrência de renúncia ou incapacidade permanente de qualquer membro, o membro do Conselho de Administração deverá ser substituído por um novo Conselheiro de Administração indicado pela Acionista que o havia eleito.

Parágrafo 3º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas que não façam parte da administração da Companhia. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração, funcionamento, abrangência e área de ação.

Artigo 13. O Conselho de Administração reúne-se quando convocado por qualquer um de seus membros, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante aviso escrito que deverá ser acompanhado da pauta a ser discutida, bem como dos

documentos necessários para informar a deliberação. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião do Conselho de Administração a que comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão instaladas com a presença do número mínimo de 3 (três) membros, presentes pessoalmente ou de acordo com o § 2º do Artigo 12.

Parágrafo 2º. Nas reuniões caberá a cada Conselheiro um voto e não caberá voto de qualidade a qualquer dos Conselheiros ou ao Presidente do Conselho de Administração. O Conselho de Administração delibera por maioria de votos dos membros do Conselho presentes na reunião do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. As atas de reunião do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio, permitida a utilização de sistema mecanizado.

Artigo 14. As seguintes deliberações e decisões a serem tomadas pela Companhia e/ou por suas subsidiárias estão sujeitas à aprovação pelo Conselho de Administração:

- (i) alterações nos contratos de opção de compra de ações, contratos de opção de venda de ações e contratos de rateio de despesas celebrados pela Companhia;
- (ii) aumento de capital social da Companhia dentro do limite do capital autorizado estabelecido no Estatuto Social da Companhia;
- (iii) alterações na política de alavancagem da Companhia;
- (iv) alterações na política de distribuição da Companhia, obedecidos os limites legais;
- (v) alterações nos objetivos dos investimentos da Companhia;
- (vi) contratação, demissão e alterações da remuneração de empregados e dos Diretores da Companhia, acima do reajuste inflacionário, cuja

remuneração anual seja de, no mínimo, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), bem como estabelecer e alterar suas funções;

- (vii) celebração ou alteração de contratos celebrados entre a Companhia e seus administradores;
- (viii) celebração ou alteração dos contratos de Gestão e respectivas remunerações devidas à Companhia por serviços prestados aos Acionistas ou sociedades em que os Acionistas detêm participação;
- (ix) aprovação ou alterações ao Plano de Negócios Anual e Orçamento da Companhia;
- (x) aprovação de financiamentos e refinanciamentos;
- (xi) aprovação de investimentos iguais ou superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em bens imóveis que não estejam previstos no Plano de Negócios Anual e Orçamento da Companhia;
- (xii) aprovação de *joint ventures*, consórcios ou quaisquer outros tipos de parcerias, incluindo investimentos conjuntos com terceiros;
- (xiii) aprovação de qualquer transação vinculante, contrato ou outro instrumento celebrado pela Companhia cujo valor seja igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que não esteja previsto no Plano de Negócios Anual e Orçamento da Companhia ou que não se refira à hipótese contemplada no item (vi) deste Artigo;
- (xiv) decidir sobre o início de qualquer litígio contra terceiros;
- (xv) seleção ou alteração da empresa de auditoria independente da Companhia;
- (xvi) condução de defesa e de quaisquer atos relacionados a ações, processos, reivindicações, procedimentos judiciais ou administrativos, propostos contra a Companhia e/ou suas subsidiárias, no tocante a (a) causas

ambientais relacionadas a bens imóveis, as quais poderão resultar em uma perda para a Companhia e/ou para suas subsidiárias em montante total de, pelo menos R\$ 100.000,00 (cem mil reais), (b) condenações, sentenças, obrigações, responsabilidades, multas e penalidades sofridas ou incorridas pela Companhia e/ou por suas subsidiárias, que poderão resultar em uma perda para a Companhia e/ou para suas subsidiárias em montante total de, pelo menos R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e quaisquer outras medidas requeridas em tais assuntos; e

(xvii) aprovação de aquisição, venda ou qualquer tipo de oneração sobre bens imóveis da Companhia.

(xviii) aprovação da transferência da participação da Companhia em sociedades de propósito específico incorporadas e em qualquer outra sociedade, bem como a liquidação de qualquer empreendimento imobiliário de propriedade da Companhia.

Parágrafo Único. Todas as decisões ou resoluções da Companhia que não necessitam de aprovação pela Assembleia Geral ou pela Diretoria, de acordo com a Lei ou este Estatuto Social, deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

Seção II - Da Diretoria

Artigo 15. A Companhia é administrada por uma Diretoria eleita pelo Conselho de Administração e composta por, no mínimo, 03 (três) membros, com mandato unificado de 01 (um) ano contado da data de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, sendo 01 (um) designado Diretor Presidente e os demais designados como Diretores sem designação específica.

Parágrafo 1º. A Diretoria é o órgão executivo e de representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para representar a Companhia em todos e quaisquer atos, observada a prévia aprovação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração para aqueles atos que dependam de deliberação destes órgãos, de acordo com a Lei e este Estatuto Social.

Parágrafo 2º. Os Diretores são investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro correspondente e permanecem no exercício de suas funções até a eleição e posse de seus substitutos, podendo ser reeleitos ou destituídos a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, em reunião convocada especialmente para este fim, mediante aprovação da unanimidade dos membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. No caso de vaga em decorrência de renúncia ou incapacidade permanente de qualquer membro, o membro da Diretoria deverá ser substituído por um novo Diretor indicado pelo Conselho de Administração.

Artigo 16. A Companhia será representada da seguinte forma:

- (i) por 02 (dois) Diretores em conjunto;
- (ii) por qualquer Diretor em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;
- (iii) por 02 (dois) procuradores, em conjunto, com poderes específicos, nos termos do Parágrafo 1º abaixo; ou
- (iv) isoladamente por 01 (um) procurador nas proações *ad judícia* ou nos atos de rotina ou mero expediente junto a órgãos ou repartições públicas, tais como Receita Federal do Brasil, Juntas Comerciais, autarquias, secretarias e concessionárias públicas, com poderes específicos, nos termos dos Parágrafos 1º e 2º abaixo.

Parágrafo 1º. As proações serão sempre outorgadas em nome da Companhia pela assinatura conjunta de 02 (dois) Diretores, deverão ter os poderes detalhados e terão prazo de validade limitado ao máximo de 01 (um) ano, exceto pelas proações *ad judícia*, que podem ter prazo de duração superior a 01 (um) ano ou mesmo indeterminado. Presumir-se-ão outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano as proações outorgadas sem período específico.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá autorizar expressamente a prática de outros atos que vinculem a Companhia por apenas 01 (um) dos membros da Diretoria ou 01 (um) procurador, ou ainda, pela adoção de critérios de limitação de competência, restringir, em determinados casos, a representação da Companhia a apenas 01 (um) Diretor ou 01 (um) procurador.

Seção III - Do Conselho Fiscal

Artigo 17. O Conselho Fiscal da Companhia, com as atribuições estabelecidas em Lei, será composto por 03 (três) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo 1º. O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante convocação dos Acionistas, de acordo com as disposições legais.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pela Assembleia Geral.

Parágrafo 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para mandato de 01 (um) ano, permitida a reeleição.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado no respectivo livro de registro de atas das Reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo 5º. Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a 02 (duas) reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 6º. Em caso de impedimento ou vacância permanente no cargo de um membro do Conselho Fiscal, e sem que haja suplente a substituí-lo, caberá ao Presidente do Conselho Fiscal imediatamente convocar uma Assembleia Geral da Companhia para eleger um novo membro efetivo do Conselho Fiscal e respectivo suplente, para preencher o cargo e completar o mandato do membro impedido ou vacante.

CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 18. O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 1º. Ao fim de cada exercício social, a administração fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras, sem prejuízo de outras demonstrações exigidas por Lei:

- (i) balanço patrimonial;
- (ii) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
- (iii) demonstração do resultado do exercício; e
- (iv) demonstração dos fluxos de caixa.

Parágrafo 2º. As demonstrações financeiras anuais da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados na Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 3º. Fará parte das demonstrações financeiras do exercício a proposta da administração sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, em observância do disposto neste Estatuto Social e na legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A administração poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e propor a distribuição de dividendos ou a constituição de reservas com base nos mesmos, observadas as disposições e limitações legais aplicáveis.

Artigo 19. Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição de reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social subscrito.

Artigo 20. Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas no Artigo antecedente, será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício, previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, a ser pago no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia.

Artigo 21. A Diretoria poderá deliberar o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados, sendo que os valores correspondentes aos juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VI DA PRÁTICA DE ATOS *ULTRA VIRES*

Artigo 22. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Acionista, administrador, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

CAPÍTULO VII DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 23. Este Estatuto Social será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 24. Previamente à arbitragem, os Acionistas envidarão seus melhores esforços para solucionar, com boa fé e segundo seus interesses mútuos, todo e qualquer litígio, controvérsia, disputa ou reclamação resultante, relativo ou conexo a este Estatuto Social, incluindo qualquer impugnação relativa à sua existência, validade, interpretação, cumprimento, descumprimento ou exequibilidade (“Controvérsia”).

Artigo 25. No caso de Controvérsia não solucionada de modo amigável, esta será resolvida de forma final, exclusiva e definitiva, por arbitragem, administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CAM-CCBC”), de acordo com seu regulamento de arbitragem (“Regulamento”) e com a Lei nº 9.307 de 23 de dezembro de 1996.

Parágrafo 1º. Os Acionistas poderão, em conjunto, definir e indicar 01 (um) árbitro para compor o tribunal arbitral de acordo com as disposições deste Artigo 25. Caso os Acionistas não cheguem a um consenso quanto à indicação de apenas 01 (um) árbitro para compor o tribunal arbitral, o tribunal arbitral será composto por 03 (três) árbitros, dos quais 01 (um) será nomeado pela(s) requerente(s) e 01 (um) pela(s) requerida(s). O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será escolhido em conjunto pelos árbitros nomeados pelas partes. Caso uma parte deixe de indicar 01 (um) árbitro ou caso os 02 (dois) árbitros indicados pelas partes não cheguem a um consenso quanto à indicação do terceiro nos termos do Regulamento, as nomeações faltantes serão feitas pela CAM-CCBC.

Parágrafo 2º. Na hipótese de procedimentos arbitrais envolvendo múltiplas partes, que possam ser reunidas em 03 (três) blocos diferentes e opostos de requerentes e requeridas, cada bloco deverá nomear 01 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias a partir do recebimento pelas partes da última notificação do CAM-CCBC nesse sentido. O árbitro que atuará como presidente do tribunal arbitral será escolhido pelos 02 (dois) árbitros nomeados pelas partes dentro de 15 (quinze) dias a partir da aceitação do cargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pelo presidente do CAM-CCBC. Caso as partes não nomeiem conjuntamente os árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente da CAM-CCBC, que designará 01 (um) deles para atuar como presidente.

Parágrafo 3º. Na hipótese de procedimentos arbitrais envolvendo 03 (três) ou mais partes que não possam ser reunidas em blocos de requerentes e nem em blocos de requeridos, todas as partes, em conjunto, nomearão 02 (dois) árbitros dentro de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento pelas partes da última notificação do CAM-CCBC nesse sentido. O árbitro que atuará como presidente

do tribunal arbitral será escolhido pelos 02 (dois) árbitros nomeados pelas partes dentro de 15 (quinze) dias a partir da aceitação do cargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pelo presidente do CAM-CCBC. Caso as partes não nomeiem conjuntamente os árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente da CAM-CCBC, que designará 01 (um) deles para atuar como presidente.

Parágrafo 4º. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O idioma da arbitragem será o inglês. A arbitragem será processada e julgada de acordo com o Direito brasileiro.

Parágrafo 5º. As partes poderão pleitear medidas cautelares e de urgência ao Poder Judiciário antes da constituição do tribunal arbitral. A partir de sua constituição, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao tribunal arbitral, podendo manter, revogar ou modificar tais medidas anteriormente requeridas ao Poder Judiciário.

Parágrafo 6º. Medidas cautelares e de urgência, quando aplicáveis, e ações de execução poderão ser pleiteadas e propostas, à escolha das partes, na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das partes, ou na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. Para quaisquer outras medidas judiciais, fica eleita exclusivamente a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial não será considerado uma renúncia aos direitos previstos neste Artigo ou à arbitragem como o único método de solução de Controvérsia entre as partes.

Parágrafo 7º. Antes da assinatura do termo de arbitragem, o CAM-CCBC poderá consolidar procedimentos arbitrais simultâneos nos termos do Regulamento. Após a assinatura do termo de arbitragem, o tribunal arbitral poderá consolidar procedimentos arbitrais simultâneos fundados neste ou em qualquer outro instrumento firmado entre as partes, desde que tais procedimentos digam respeito à mesma relação jurídica e as cláusulas compromissórias sejam compatíveis. A competência para consolidação será do primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será vinculante a todas as partes.

CAPÍTULO VIII DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 26. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27. Os casos omissos ou duvidosos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes.

Artigo 28. É garantido a qualquer Acionista o acesso a contratos firmados ou que venham a ser firmados pela Companhia com partes a ela relacionadas, incluindo Acionistas e administradores, bem como Acordos de Acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

Artigo 29. No caso de abertura de seu capital, a Companhia aderirá a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos na Instrução CVM nº 578 de 30 de agosto de 2016, conforme alterada.

Artigo 30. O presente Estatuto Social entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral.

ANEXO III
TERMO DE POSSE

O Sr. **THOMAS DANIEL CONWAY**, norte americano, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RNE V840833-W, inscrito no CPF sob o nº 235.482.718-04, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com escritório comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 13º andar, conjunto 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, toma posse, neste ato, do cargo de Presidente do Conselho de Administração da **VILA 11 S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, cj. 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04543-000 (“Companhia”), cargo para o qual foi eleito nesta data, para um mandato de 2 (dois) anos, a contar de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Conselheiro declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da Companhia, e nem foi condenado ou está 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.

O Conselheiro informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Assinado digitalmente via certificado digital

THOMAS DANIEL CONWAY

TERMO DE POSSE

O Sr. **DONALD EUGENE SUTER**, norte americano, casado, investidor imobiliário, portador do Passaporte norte americano nº 501858130, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, com endereço comercial em Chicago, Illinois, 150 South Wacker Drive, 31º andar, toma posse, neste ato, do cargo de membro titular do Conselho de Administração da **VILA 11 S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 50, 13º andar, cj. 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04543-000 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito nesta data, para um mandato de 2 (dois) anos, a contar de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Conselheiro declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da Companhia, e nem foi condenado ou está 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.

O Conselheiro informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Assinado digitalmente via certificado digital

DONALD EUGENE SUTER

TERMO DE POSSE

O Sr. **RORY ALAN HARDICK**, britânico, casado, investidor imobiliário, portador do passaporte britânico nº 099138501, residente e domiciliado na Cidade de Londres, Reino Unido, na 180 Piccadilly, 6º andar, toma posse, neste ato, do cargo de membro titular do Conselho de Administração da **VILA 11 S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 50, 13º andar, cj. 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04543-000 (“Companhia”), cargo para o qual foi eleito nesta data, para um mandato de 2 (dois) anos, a contar de sua eleição, permanecendo no cargo até a investidura de seus sucessores, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Conselheiro declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da Companhia, e nem foi condenado ou está 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.

O Conselheiro informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Assinado digitalmente via certificado digital

RORY ALAN HARDICK