

JUCESP
E.R. SOROCABA

JUCESP PROTOCOLO
2.178.252/15-1



175

MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

N. I. R. E.
COLEGIADA
MATRIZ
FILIAL

CNPJ 11.459.555/0001-76

NIRE 35.228.804.921

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO – DE SOCIEDADE LIMITADA
PARA SOCIEDADE POR AÇÕES**

REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2015

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 22 de outubro de 2015, às 09:00 horas, na sede social, localizada na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.085, conjunto 92, Vila Augusta, CEP 18.040-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** A totalidade dos quotistas, à saber: **NEYDE CARRIEL MINELLO**, brasileira, aposentada, viúva, natural de Dois Córregos – SP, nascida em 27 de junho de 1931, portadora da cédula de identidade RG nº 1.572.266-1 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 417.181.608-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000; e, **ELIZABETH VICTORIA MINELLO**, brasileira, química, solteira, natural de Sorocaba – SP, nascida em 06 de agosto de 1962, portadora da cédula de identidade RG nº 14.438.426-7 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 041.259.058-19, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000.
3. **MESA:** Presidida pela Sra. Neyde Carriel Minello e secretariada pela Sra. Elizabeth Victoria Minello.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **i)** Transformação do tipo jurídico, Sociedade Limitada para Sociedade por Ações – Sociedade Anônima de capital fechado; **ii)** Transformações das quotas em ações ordinárias; **iii)** Nova denominação social; **iv)** Distribuição do capital social conforme a Lista de Subscrição de Ações; **v)** Aprovar a composição da diretoria; **vi)** Aprovar o Estatuto; **vii)** Outros assunto de interesse da sociedade.

DUCESP

09 10 15

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os sócios, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições resolveram:

5.1 Aprovar a transformação do tipo jurídico de Sociedade Limitada para Sociedade por Ações - Sociedade Anônima de capital fechado regida pela Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5.2 Aprovar a transformação das quotas sociais em ações ordinárias, ficando o capital social de **R\$ 2.044.070,00 (dois milhões e quarenta e quatro mil e setenta reais)**, representado por 2.044.070 (duas milhões, quarenta e quatro mil e setenta) ações ordinárias nominativas, com direito a voto, sem valor nominal.

5.3 Aprovar a nova denominação da empresa para **MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/A.**

5.4 Aprovar a distribuição do capital social conforme Lista de Subscrição de Ações, que ficará fazendo parte da presente ata.

5.5 Aprovar a eleição da Diretora Presidente Sra. **NEYDE CARRIEL MINELLO**, brasileira, aposentada, viúva, natural de Dois Córregos - SP, nascida em 27 de junho de 1931, portadora da cédula de identidade RG nº 1.572.266-1 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 417.181.608-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000

5.6 Aprovar a eleição da Diretora Adjunta Sra. **ELIZABETH VICTORIA MINELLO**, brasileira, química, solteira, natural de Sorocaba - SP, nascida em 06 de agosto de 1962, portadora da cédula de identidade RG nº 14.438.426-7 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 041.259.058-19, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000

5.7 Aprovar o mandato dos Diretores ora eleitos pelo período de **3 (três) anos** a contar da presente ata.

5.8 Os Diretores eleitos declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos, por lei especial, de exercerem a administração da sociedade e não estão condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro, nacional, contra

JUCESP
09 10 15

as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade

5.9 Aprovar o estatuto social, o qual consolidado passará a vigorar com a redação constante no Anexo I à presente Ata.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que lida e achada conforme, foi por todos assinada. Sorocaba – SP, 22 de outubro de 2015. Assinatura: **Mesa:** Neyde Carriel Minello – Presidente e Elizabeth Victoria Minello – Secretária. **Sócias Presentes:** Neyde Carriel Minello e Elizabeth Victoria Minello.

Confere com a original lavrada em livro próprio.



NEYDE CARRIEL MINELLO
Presidente da Mesa
Diretora Presidente Eleita
Sócia



ELIZABETH VICTORIA MINELLO
Secretária da Mesa
Diretora Adjunta Eleita
Sócia



JUCESP
09 10 15
ANEXO I-A

**ATA DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO – DE SOCIEDADE LIMITADA
PARA SOCIEDADE POR AÇÕES**

REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2015.

ESTATUTO SOCIAL DA

MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/A

CNPJ 21.459.555/0001-76

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação **MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/A**, fica constituída uma sociedade anônima, pela transformação da sociedade limitada denominada **MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA** que se regerá pelo presente Estatuto, pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 2º - A sociedade tem sede, foro e administração à sito à Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.085, conjunto 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto social a administração, compra, venda e locação de imóveis próprios.

Artigo 4º - A sociedade terá o prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II- CAPITAL SOCIAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 5º - O capital social será de **R\$ 2.044.070,00 (dois milhões, quarenta e quatro mil e setenta reais)**, totalmente subscrito e integralizado em bens imóveis, representado por 2.044.070 (duas milhões, quarenta e quatro mil e setenta) ações ordinárias nominativas, com direito a voto, sem valor nominal.

4



Artigo 6º - Cada ação ordinária nominativa dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 7º - Havendo o aumento do capital social, os acionistas terão o direito de preferência para a subscrição do capital social, na proporção do número de ações que detiverem na data da publicação do edital de convocação da respectiva Assembleia que irá deliberar o aumento, subscrição e integralização das ações da Companhia.

Artigo 8º - A Assembleia Geral que deliberar sobre o aumento de capital definirá os seguintes parâmetros: a) quantidade de ações a ser emitida; b) o preço da emissão; c) a importância mínima de realização inicial das ações que forem subscritas, respeitando o mínimo estabelecido em lei; d) o prazo de integralização das ações subscritas; e e) a possibilidade de integralização de ações com bens ou direitos.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º - A sociedade será administrada por uma diretoria composta de 2 (dois) membros, de 1 um(a) Diretor(a) Presidente e 1 um(a) Diretor(a) Adjunto, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Artigo 8º - Nos casos de ausência ou impedimentos temporários os Diretores substituir-se-ão mutuamente, respeitando as ressalvas previstas no "Artigo 11" do Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Os Diretores permanecerão nos respectivos cargos e no pleno exercício de suas funções até que os seus sucessores sejam empossados, exceto em casos de renúncia ou destituição.

Parágrafo 2º - Os Diretores serão investidos nos seus cargos mediante termo lavrado e assinado no livro de Atas de Reunião de Diretoria, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados de sua eleição.

Artigo 9º - Nas hipóteses de ausência ou impedimentos definitivo de qualquer Diretor(a) ou mesmo ocorrendo renúncia de tal cargo será eleito novo(a) Diretor(a) por Assembleia Geral, dentro de 15 (quinze) dias a contar do evento que originou a sua ausência ou impedimento, cuja gestão terminará no prazo de gestão do anterior substituído.



JUCESP

09 12 15

Artigo 10 - Compete ao Diretor (a) Presidente e ao Diretor Adjunto, **de forma isolada**, administrar todos os negócios sociais, representando a sociedade ativa e passivamente, com os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, em juízo e fora dele, inclusive perante as repartições públicas federais estaduais e municipais e outras entidades de direito público, praticar, enfim, todos e quaisquer atos que julgar necessário para o bom andamento dos negócios sociais.

Artigo 11 - Compete ao Diretor(a) Adjunto substituir o Diretor(a) Presidente e vice-versa nas suas ausências e impedimentos que deverão ser registradas no livro de Atas das Reuniões de Diretoria.

Artigo 12 - As procurações deverão ser assinadas isoladamente pelo(a) Diretor(a) Presidente, especificando-se claramente os poderes e deverão estabelecer os prazos conferidos aos mandatários, exceto as procurações "ad-judicia" que poderão ser por prazo indeterminado.

Artigo 13 - A remuneração dos membros da Diretoria serão fixados pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV – CONSELHO FISCAL

Artigo 14 - O Conselho Fiscal poderá ou não ser eleito, conforme a decisão da Assembleia Geral, que poderá ter a característica de funcionamento não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal terá a remuneração que for estabelecida pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO V – ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 15 - A Assembleia Geral dos Acionistas reunir-se-á ordinariamente aos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e extraordinariamente sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 16 - As deliberações da Assembleia Geral, serão tomadas por maioria absoluta de votos.

Artigo 17 - Exige a aprovação de acionistas que represente metade, no mínimo, das ações com direito de voto, para deliberação sobre:

- i) Redução ou aumento do dividendo obrigatório;
- ii) Fusão da companhia, ou a sua incorporação em outra;



- iii) Participação da companhia em grupo de sociedades;
- iv) Mudança do objeto da companhia;
- v) Cisão da companhia;
- vi) Dissolução da companhia;
- vii) Venda de Imóveis;

Parágrafo único – Para a lavratura de escritura de compra e venda de imóveis é admitido que o Tabelião de Notas lavre a escritura pertinente com a Ata que deliberou a matéria sem registro na JUCESP. Contudo, é necessário a apresentação do protocolo de entrada de pedido de registro da ata.

Artigo 18 – Obrigatoriamente, na eleição de nova diretoria (diretor presidente e diretor adjunto), os acionistas deverão discutir quanto aos termos da competência dos diretores eleitos e/ou reeleitos.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 19 – O exercício social coincidirá com o ano civil, devendo ser levantado o balanço geral e demais demonstrações financeiras em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo único – A Diretoria poderá determinar o levantamento de demonstrações financeiras intermediárias sempre que julgar conveniente. Os resultados apurados nestes balanços poderão ser destinados para distribuições ou antecipações de dividendos intermediários ou para outras aplicações a critério da Assembleia Geral de Acionista.

Artigo 20 – Do lucro líquido apurado em cada balanço serão destinados:

- a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação na constituição de reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.
- b) 20% (vinte por cento) serão aplicados à Reserva de Contingências, para manutenção, reformas e aquisição de imóveis, contratação de profissionais e etc.
- c) O saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia respeitando o mínimo obrigatório, previsto na cláusula seguinte.



JUCESP
09 10 15

Artigo 21 – Aos acionistas é assegurado o recebimento anual de dividendo mínimo e obrigatório de 30% (trinta por cento) do lucro líquido apurado ajustado pela diminuição ou acréscimo dos valores especificados nas letras "a" e "b" do inciso I do artigo 202 da lei 6.404/76, observados seus incisos II e III.

Artigo 22 – O dividendo obrigatório será distribuído em quatro ou mais parcelas, trimestralmente ou com intervalos menores, no decorrer exercício, até a Assembleia Geral Ordinária, a qual consolidará as distribuições parciais e aprovará as respectivas demonstrações financeiras.

Artigo 23 – Ao dividendo obrigatório, poderá ser agregado o dividendo adicional, se assim a maioria dos acionistas representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto.

Artigo 24 – O saldo remanescente dos lucros, se houver, deve ter a destinação que os acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto.

CAPÍTULO VII – LIQUIDAÇÃO

Artigo 25 – A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei, observadas as normas legais pertinentes, cabendo a Assembleia estabelecer o modo de sua liquidação.


CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 26 – Os casos omissos no presente Estatuto serão regidos pela legislação em vigor pertinente à matéria.

Artigo 27 – Fica eleito o foro da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste estatuto.


NEYDE CARRIEL MINELLO


ELIZABETH VICTORIA MINELLO


MARIANA MÁS DE RAMOS
OAB/SP 317.181

ANEXO I A

ATA DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO – DE SOCIEDADE LIMITADA PARA SOCIEDADE POR AÇÕES

REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2015.

MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/A

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES

Subscrição de R\$ 2.044.070,00 (dois milhões, quarenta e quatro mil e setenta reais), efetuada pelos subscritores na constituição do capital social da empresa **MAIORI COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/A**, com a emissão de 2.044.070,00 (dois milhões, quarenta e quatro mil) ações ordinárias, sem valor nominal.

Subscritores	Ações Subscritas	Valor da Integralização	Forma da Integralização
NEYDE CARRIEL MINELLO , brasileira, aposentada, viúva, natural de Dois Córregos – SP, nascida em 27 de junho de 1931, portadora da cédula de identidade RG nº 1.572.266-1 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 417.181.608-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000	1.621.470	R\$ 1.621.470,00	1.621.470 (um milhão, seiscentos e vinte um mil e quatrocentos e setenta) quotas da "Maiori Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios Ltda", com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, que foram recolhidas à Companhia, ficando totalmente extintas e o capital social passou a ser representado por ações na nova companhia.
ELIZABETH VICTORIA MINELLO , brasileira, química, solteira, natural de Sorocaba – SP, nascida em 06 de agosto de 1962, portadora da cédula de identidade RG nº 14.438.426-7 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 041.259.058-19, residente e domiciliada na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.095, apartamento 92, Vila Augusta, na cidade Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18.040-000.	422.600	R\$ 422.600,00	422.600 (quatrocentos e vinte e seis mil e seiscentas) quotas da "Maiori Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios Ltda.", com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, que foram recolhidas à Companhia, ficando totalmente extintas e o capital social passou a ser representado por ações na nova companhia.
Total:	2.044.070	R\$ 2.044.070,00	

Sorocaba – SP, 22 de outubro de 2015.


NEYDE CARRIEL MINELLO


ELIZABETH VICTORIA MINELLO