

Fazenda Santana do Piauí Empreendimento Imobiliário Ltda.

CNPJ/ME nº 48.997.202/0001-86 - NIRE 35.2.6048063-0

Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima

Pelo presente instrumento particular, **José Roberto Pirajá Ramos Novaes**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.154.366-2-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 261.406.938-88, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, com escritório na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, 7º andar, CEP 01.407-200 ("José Roberto"); **Haroldo Jorge Korte**, brasileiro, casado, administrador de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.913.400 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 085.648.518-73, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, nº 148, Jardim Paulistano, CEP 01.443-000 ("Haroldo"); **Hommes de Rio Hopedagens, Hotéis, Guias, Restaurantes, Compra, Venda e Aluguel de Imóveis Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede no Estado do Ceará, Município de Jijoca de Jericoacoara, na Rua das Dunas, s/nº, Jericoacoara, CEP 62.598-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.875.852/0001-62 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23.2.0149137-0, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu administrador, Sr. **Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2001002415967 SSPDS/CE e inscrito no CPF/ME sob o nº 986.931.663-87, residente e domiciliado no Estado do Ceará, Município de Fortaleza, na Rua João Cordeiro, nº 831, Praia de Iracema, CEP 60.110-300 ("Hommes de Rio"); **Carlos José Pires e Albuquerque Júnior**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.835.469-8 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 090.251.838-08, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Rua Joaquim Antunes, nº 110, apartamento 4, Pinheiros, CEP 05.415-000 ("Carlos"); e **Roberto Timoner**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.892.916-6 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 271.489.028-86, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, com escritório na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, 7º andar, CEP 01.407-200 ("Roberto"). Na qualidade de únicos sócios da **Fazenda Santana do Piauí Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.927, 7º andar, Jardim Paulista, CEP 01.407-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.997.202/0001-86 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.6048063-0 ("Sociedade" ou "Companhia"), Resolvem alterar o contrato social da Sociedade, dispensando a realização de reunião de sócios, nos termos do artigo 1.072, § 3º da Lei nº 10.406/2002, o que fazem nos seguintes termos: **1. Da Transformação do Tipo Societário:** 1.1. Os sócios resolvem transformar o tipo societário da Sociedade, passando de "sociedade empresária limitada" para "sociedade anônima", bem como alterar a sua respectiva denominação social, a qual passará de "Fazenda Santana do Piauí Empreendimento Imobiliário Ltda." para "Fazenda Santana do Piauí Empreendimento Imobiliário S.A.", em continuação e sucessão à "sociedade empresária limitada" ora transformada, sem solução de continuidade, não havendo, portanto, nova sociedade, mas apenas a transformação do tipo social mais adequado a seus interesses e finalidades. 1.2. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e direitos, no montante total de R\$ 751.000,00 (setecentos e cinquenta e um mil reais), dividido em 751.000 (setecentas e cinquenta e uma mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passa a ser representado por 751.000 (setecentas e cinquenta e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. 1.3. Os acionistas titulares da totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade e com valor nominal igual a R\$ 1,00 (um real) cada uma, serão titulares da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Assim, as ações ordinárias serão distribuídas da seguinte forma:

Acionistas	Ações
Haroldo Jorge Korte	375.500
Hommes de Rio Hopedagens, Hotéis, Guias, Restaurantes, Compra, Venda e Aluguel de Imóveis Ltda.	172.730
Carlos José Pires e Albuquerque Júnior	127.670
José Roberto Pirajá Ramos Novaes	37.550
Roberto Timoner	37.550
Total:	751.000

1.4. Os acionistas aprovam o novo estatuto social da Sociedade ora transformada em Companhia, que passa a regular o seu funcionamento, conforme **Anexo 1.4** ao presente instrumento. 1.5. Ainda, os acionistas determinaram a abertura dos seguintes livros sociais obrigatórios pela Lei nº 6.404/76, os quais servirão para registros dos atos e movimentações societárias e serão mantidos na sede da Companhia: (i) livro de Registro de Ações Nominativas; (ii) livro de Transferência de Ações Nominativas; (iii) livro de Atas das Assembleias Gerais; (iv) livro de Presença dos Acionistas; e (v) livro de Atas das Reuniões de Diretoria. **2. Da Composição da Diretoria:** 2.1. Posteriormente, nos termos do estatuto social ora aprovado, os acionistas decidiram eleger os membros da Diretoria da Companhia, abaixo qualificados, para um mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição: a) **José Roberto**, acima qualificado, para o cargo de Diretor, conforme Termo de Posse constante do **Anexo 2.1.(a)** deste instrumento; e b) **Luis Felipe Babo Pires e Albuquerque**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.835.470 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 104.670.408-77, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Município de Santana de Parnaíba, na Alameda Ibéria, nº 285, Tamboré 6 - complemento Alameda Leon, casa 267, CEP 06.543-502, para o cargo de Diretor, conforme Termo de Posse constante do **Anexo 2.1.(b)** deste instrumento. 2.1.1. Os diretores eleitos, neste ato, declaram que aceitam suas eleições, tomando posse de seus respectivos cargos neste ato e que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por não estarem incurso em nenhum dos crimes legalmente previstos que os impeça de exercer atividades empresariais, bem como que, sob as penas da lei, não estão impedidos de exercer a administração da Companhia por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, ou qualquer outro que os impeça de exercer atividades mercantis. **3. Do Aumento do Capital Social:** 3.1. Por fim, a unanimidade dos acionistas aprovou o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 7.555.000,00 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), mediante a emissão de 7.555.000 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo valor total de emissão de R\$ 7.555.000,00 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), as quais serão subscritas pelos acionistas nos termos dos Boletins de Subscrição anexos ao presente instrumento (**Anexo 3.1**) e serão integralizadas em moeda corrente nacional da seguinte forma: (a) R\$ 4.259.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e nove mil reais) em moeda corrente nacional até 20 de janeiro de 2023; (b) R\$ 3.296.000,00 (três milhões, duzentos e noventa e seis mil reais) conforme chamadas de capital efetuadas pela Diretoria, por escrito e com no máximo 03 (três) dias úteis de antecedência; e (c) para eventual saldo não chamado pela Diretoria, até 31 de dezembro de 2023. 3.2. Consequentemente ao acima deliberado, o capital social da Companhia passa de R\$ 751.000,00 (setecentos e cinquenta e um mil reais), dividido em 751.000 (setecentas e cinquenta e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 8.306.000,00 (oito milhões, trezentos e seis mil reais), dividido em 8.306.000 (oito milhões, trezentos e seis mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, das

quais: (i) 751.000 (setecentas e cinquenta e uma mil) ações estão integralizadas nesta data; e (ii) 7.555.000 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil) ações serão integralizadas em moeda corrente nacional da seguinte forma: (a) R\$ 4.259.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e nove mil reais) em moeda corrente nacional até 20 de janeiro de 2023; (b) R\$ 3.296.000,00 (três milhões, duzentos e noventa e seis mil reais) conforme chamadas de capital efetuadas pela Diretoria, por escrito e com no máximo 03 (três) dias úteis de antecedência; e (c) para eventual saldo não chamado pela Diretoria, até 31 de dezembro de 2023." Assim, os acionistas assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas. São Paulo - SP, 19 de janeiro de 2023. **Sócios/Acionistas:** José Roberto Pirajá Ramos Novaes; Roberto Timoner; Haroldo Jorge Korte; Carlos José Pires e Albuquerque Júnior. Hommes de Rio Hopedagens, Hotéis, Guias, Restaurantes, Compra, Venda e Aluguel de Imóveis Ltda. p. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen. **Diretores eleitos:** José Roberto Pirajá Ramos Novaes; Luis Felipe Babo Pires e Albuquerque. **Visto de Advogado:** Kaique de Carvalho Bettini - OAB/SP nº 433.022. JUCESP nº 46.533/23-0 e NIRE 3530060892-5 em 01/02/2023. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral. **Estatuto Social - 1. Denominação, Sede, Filiais e Prazo de Duração:** 1.1. A sociedade constitui-se em uma sociedade anônima, sob a denominação de **Fazenda Santana do Piauí Empreendimento Imobiliário S.A.**, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.927, 7º andar, Jardim Paulista, CEP 01.407-200 ("Companhia"). 1.2. A Companhia poderá, a critério e por deliberação dos acionistas, abrir, instalar e extinguir filiais, agências e escritórios em qualquer ponto do território nacional ou no exterior. 1.3. O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **2. Objeto Social:** 2.1. A Companhia tem como objeto social a administração de bens próprios a qualquer título, tais como a compra, venda e locação de imóveis próprios. **3. Capital Social:** 3.1. O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R\$ 8.306.000,00 (oito milhões, trezentos e seis mil reais), dividido em 8.306.000 (oito milhões, trezentas e seis mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, das quais: (i) 751.000 (setecentas e cinquenta e uma mil) ações estão integralizadas nesta data; e (ii) 7.555.000 (sete milhões, quinhentas e cinquenta e cinco mil) ações serão integralizadas em moeda corrente nacional da seguinte forma: (a) R\$ 4.259.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e nove mil reais) em moeda corrente nacional até 20 de janeiro de 2023; (b) R\$ 3.296.000,00 (três milhões, duzentos e noventa e seis mil reais) conforme chamadas de capital efetuadas pela Diretoria, por escrito e com no máximo 03 (três) dias úteis de antecedência; e (c) para eventual saldo não chamado pela Diretoria, até 31 de dezembro de 2023. 3.2. As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia. 3.3. É vedada a emissão de partes beneficiárias, conversíveis em ações ou não, pela Companhia. **4. Direito de Preferência:** 4.1. É assegurado aos acionistas, em igualdade de condições, o direito de preferência na aquisição de ações e valores mobiliários da Companhia em operações efetuadas com terceiros ou com outros acionistas. **5. Administração:** 5.1. A Companhia será administrada por uma Diretoria, composta por 02 (dois) Diretores sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste estatuto social. 5.2. O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos. 5.3. A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão. 5.4. Em caso de vacância, será convocada Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído. 5.5. Em suas ausências ou impedimentos, os Diretores serão substituídos por mandatários da Companhia que vierem a constituir, sendo que o respectivo mandato deverá especificar os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, sendo que no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado. 5.6. A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem como o objeto social da Companhia, observado o disposto neste estatuto social. 5.7. A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita por qualquer Diretor, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, exceto se a convocação e/ou prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores. 5.8. Observados os parâmetros e limites previstos neste estatuto social, os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos neste estatuto social. 5.9. Os Diretores têm amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e para a prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, representando-a em conjunto ou isoladamente, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo contratar, transgredir, contrair obrigações, enfim, desempenhar todos os atos necessários para cumprimento de suas atribuições. 5.10. Os diretores podem, em conjunto ou isoladamente, constituir mandatários ou procuradores em nome da Companhia para substituí-los na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado. **6. Assembleia Geral:** 6.1. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social da Companhia para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem. 6.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada por qualquer acionista ou qualquer Diretor, na forma da Lei. 6.3. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas exceções previstas em lei ou neste estatuto social, serão tomadas por maioria das ações com direito de voto, não se computando os votos em branco. 6.4. Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do §1º, do artigo 126, da Lei nº 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral. 6.5. Estão sujeitas à aprovação de quórum especial de 60% (sessenta por cento) do capital social votante da Companhia as seguintes matérias: (a) alienação e/ou aquisição de bens imóveis detidos pela Companhia, independentemente do valor; e (b) celebração de contratos para contratação de serviços que supere o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **7. Conselho Fiscal:** 7.1. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento. 7.2. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger. 7.3. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio. **8. Exercício Social e Lucros:** 8.1. O exercício social iniciará-se no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao fim de cada exercício, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício. 8.2. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório. 8.3. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral. 8.4. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, bem como declarar, por deliberação da Assembleia Geral, distribuir dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei. **9. Liquidação:** 9.1. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais ou por determinação dos acionistas, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, a eleição do liquidante e do Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período. **10. Resolução de Conflito:** 10.1. Este Estatuto Social deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. 10.2. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato social, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **11. Disposições Gerais:** 11.1. Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Diretoria, submetendo-se tais decisões à posterior deliberação da Assembleia Geral, conforme aplicável. **Visto de Advogado:** Kaique de Carvalho Bettini - OAB/SP nº 433.022.

