

Instant IV Empreendimentos e Participações Ltda.

CNPJ/ME 40.503.175/0001-36 - NIRE: 35236766367

1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E INSTRUMENTO DE TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, **Instant Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Bandeira Paulista, 726, conj. 131, sala 02, Ed. The Flag Corporate, Itaim Bibi, CEP 04532-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.843.276/0001-08, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 3522988021-4, em sessão de 18 de abril de 2022, neste ato, representada por seus administradores, Srs. Flavio Haddad Buazar, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.759.727-2 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 047.806.368-76, e Adriano Lopes Moreira Martins, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 33.570.000-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 314.175.848-40, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com mesmo endereço comercial da representada, doravante denominada simplesmente "INSTANT DI", **Instant Administração e Serviços Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Bandeira Paulista, 726, conj. 131, sala 08, Ed. The Flag Corporate, Itaim Bibi, CEP 04532-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.901.418/0001-38, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 3522988074-5, em sessão de 04 de agosto de 2022, neste ato, representada por seus administradores, Srs. Flavio Haddad Buazar e Adriano Lopes Moreira Martins, ambos já devidamente qualificados, doravante denominada simplesmente "INSTANT ADM", na qualidade de únicas sócias da **Instant IV Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 229, Ed. Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 40.503.175/0001-36, com seu Contrato Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35236766367, em sessão de 21 de janeiro de 2021, doravante denominada simplesmente "Sociedade"; E ainda, **Alberto Garcia Fernandez Varela**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.214.441-X SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 129.406.988-80, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à R. Iquitos, 311, Pinheiros, CEP 05444-020, doravante denominado simplesmente "ALBERTO"; e **Carlos Garcia Fernandez Varela**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.214.442-1 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 075.579.088-05, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à R. José de Freitas Guimarães, 469, Pacaembu, CEP 01237-010, doravante denominado simplesmente "CARLOS"; resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o Contrato Social, bem como transformar a Sociedade mediante as seguintes cláusulas e condições: **1. Da Cessão de Quotas:** 1.1 A sócia INSTANT DI cede e transfere neste ato, a título gratuito, a totalidade de suas quotas, ou seja, 990 (novecentas e noventa) quotas, com a devida anuidade dos demais sócios, ao sócio ALBERTO, que ora ingressa na Sociedade. 1.1.1 Ainda, a sócia INSTANT DI cede e transfere, a título gratuito, o saldo de R\$294,64 (duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos) mantido na conta de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC, com a devida anuidade dos demais sócios, ao sócio ALBERTO. 1.1.2 Como consequência das cessões acima formalizadas, a sócia INSTANT DI retira-se da Sociedade. **1.2 A sócia INSTANT ADM cede e transfere, a título gratuito, a totalidade de suas quotas, ou seja, 10 (dez) quotas, subscritas e não integralizadas, com a devida anuidade dos demais sócios, ao sócio CARLOS, que ora ingressa na sociedade. Desta maneira, a sócia INSTANT ADM retira-se da sociedade.** **1.3** Devido às cessões formalizadas nos itens 1.1 e 1.2 acima, ALBERTO passa a deter 990 (novecentas e noventa) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) e cada que perfazem um montante de R\$990,00 (novecentos e noventa reais), totalmente subscritas e integralizadas, e CARLOS passa a deter 10 (dez) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada e que perfaz um montante de R\$10,00 (dez reais), totalmente subscritas e não integralizadas. **1.4** INSTANT DI, INSTANT ADM, ALBERTO, CARLOS e a Sociedade outorgam entre si a mais ampla, geral e irrestrita quitação pelas quotas ora cedidas, para nada reclamarem entre si a qualquer título ou pretexto. **2. Da Alteração da Razão Social:** 2.1 Os novos sócios decidem alterar a razão social da Sociedade para VIVEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **3. Da Destituição e Eleição de Administradores:** 3.1 A totalidade dos sócios resolve destituir dos cargos de administradores da Sociedade os Srs. **Flavio Haddad Buazar**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.759.727-2 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 047.806.368-76, e **Adriano Lopes Moreira Martins**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 33.570.000-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 314.175.848-40, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Bandeira Paulista, 726, conj. 131, Ed. The Flag Corporate, Itaim Bibi, CEP 04532-002, outorgando-lhes, juntamente com a Sociedade, a mais plena, rasa, geral, completa, irretratável e irrevogável quitação em relação às atividades desenvolvidas na qualidade de administradores da Sociedade até a presente data, para nada mais reclamarem a qualquer tempo e sob qualquer título. **3.2** Decidem os sócios eleger, para os cargos de Administradores, os Srs. **Alberto Garcia Fernandez Varela** e **Carlos Garcia Fernandez Varela**, ambos já anteriormente qualificados. **4. Da Alteração de Endereço:** 4.1 Decidem os sócios alterar a sede da sociedade localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 229, Ed. Corporate, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04534-002 para Rua Teodoro Sampaio, 1230, sala 01, Pinheiros, CEP 05406-100, na qual passará a ser sediada, a partir desta data. **5. Da Transformação em Sociedade Anônima:** 5.1 Os Sócios, neste ato, resolvem aprovar, por unanimidade, a transformação de seu tipo societário, de sociedade empresária limitada em sociedade anônima de capital fechado, nos termos do artigo 1.113 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil Brasileiro), passando a mesma a ser regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), bem como pelos termos e condições ora estabelecidos e indicados no correspondente Estatuto Social, constante do Anexo II deste documento, não importando tal transformação em qualquer interrupção de continuidade, permanecendo todos os direitos e obrigações sociais em vigor e, bem assim, integra a escrituração comercial e fiscal. **5.2** Em virtude da deliberação acima, passará a sociedade a denominar-se **Viveiro Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia")**. **5.3** Os Sócios, acima qualificados, aprovam a conversão, nos termos e condições dos boletins de subscrição que integram a presente alteração com Anexo I, da totalidade das 1.000 (mil) quotas, com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), em que se divide o capital social, em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mantendo-se o mesmo número de Sócios, doravante denominados Acionistas, e o mesmo capital social, no valor total de R\$1.000,00 (mil reais), distribuído entre os Acionistas da seguinte maneira: **Acionistas: Ações Ordinárias, Valor, %:** **Alberto Garcia Fernandez Varela:** 990, R\$990,00, 99%; **Carlos Garcia Fernandez Varela:** 10, R\$10,00, 1%; **Total: 1.000, R\$1.000,00, 100%.** **5.4** Os acionistas consignam que o jornal a ser utilizado para as publicações determinadas pela Lei das Sociedades por Ações, será o jornal de grande circulação "Diário de Notícias". **5.5** A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 2 (dois) Diretores, pessoas físicas, residentes e domiciliadas no País, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, e por ela destituíveis a qualquer tempo, permitida a reeleição. **5.6** Os Acionistas, neste ato, elegem, por unanimidade, o Sr. **Alberto Garcia Fernandez Varela**, brasileiro, profissão empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.214.441-X SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 129.406.988-80, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à R. Iquitos, 311, Pinheiros, CEP 05444-020, como Diretor Presidente; e o Sr. **Carlos Garcia Fernandez Varela**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.214.442-1 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 075.579.088-05, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à R. José de Freitas Guimarães, 469, Pacaembu, CEP 01237-010, como Diretor sem Designação Específica. **5.7** Os Diretores eleitos neste ato tomaram posse nos seus respectivos cargos mediante assinatura dos termos de posse que integram a presente ata com Anexo III, e aceitaram os cargos para os quais foram eleitos, declarando expressamente, sob as penas da lei, não estarem 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. **6. Do Estatuto Social Consolidado:** 6.1 Os Acionistas aprovam, por unanimidade, o Estatuto Social da Companhia, que deverá vigorar com a redação constante do Anexo II a este documento. **6.2** Ficam os Diretores da Companhia autorizados a praticar todos e quaisquer atos que se fizerem necessários à perfeita implementação e formalização da transformação ora deliberada e aprovada, bem como das demais deliberações tomadas, inclusive perante os órgãos públicos e terceiros em geral. E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica, na presença das testemunhas abaixo assinadas, tudo para que produza os seus efeitos legais. São Paulo, 24 de março de 2023. Sócios Retirantes: **Instant Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** - Flavio Haddad Buazar Adriano Lopes Moreira Martins. **Instant Administração e Serviços Ltda.** - Flavio Haddad Buazar Adriano Lopes Moreira Martins. Acionistas: **Alberto Garcia Fernandez Varela, Carlos Garcia Fernandez Varela.** Diretores Eleitos: **Alberto Garcia Fernandez Varela, Carlos Garcia Fernandez Varela.** Advogada Responsável: Priscila Renata Oliveira Lebedynce - OAB/SP nº 262.281. Testemunhas:

Claudia Mattos de Souza - RG: 22.512.097-5 SSP/SP, Marcia Freitas Branco - RG: 25.608.050-1 SSP/SP. **Anexo II: À 2ª Alteração do Contrato Social e Instrumento de Transformação em Sociedade por Ações da Instant IV Empreendimentos e Participações Ltda. Viveiro Empreendimentos e Participações S.A. - (Em Transformação) - CNPJ/ME Nº 40.503.175/0001-36 - NIRE: Em Fase De Obtenção: Estatuto Social Da Viveiro Empreendimentos E Participações S.A.: Capítulo I - Denominação Social: Cláusula 1ª. Viveiro Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia")** é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições regulamentares e legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **Capítulo II - Sede: Cláusula 2ª.** A Companhia tem sede e foro no município de São Paulo e no Estado de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, 1230, sala 01, Pinheiros, CEP 05406-100, podendo, por deliberação da Assembleia Geral, abrir, transferir e/ou encerrar filiais no Brasil ou no exterior. **Capítulo III - Objeto Social: Cláusula 3ª.** A Companhia tem por objeto social incorporação imobiliária, a compra, venda, locação de imóveis próprios prontos ou a construir, bem como a participação em outras sociedades comerciais ou civis, como acionista ou quotista, inclusive como controladora. **Capítulo IV - Prazo: Cláusula 4ª.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado. **Capítulo V - Capital Social e Ações: Cláusula 5ª.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Parágrafo 1º.** As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere a seu titular o direito a 01 (um) voto nas deliberações sociais. **Parágrafo 2º.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia em conjunto. **Parágrafo 3º.** É assegurado o direito de preferência aos acionistas para subscrição dos aumentos do capital social da Companhia, regendo-se o exercício desse direito de acordo com a legislação aplicável. **Parágrafo 4º.** É vedado aos acionistas caucionar ou, de qualquer forma, empenhar ou onerar as ações de sua titularidade, salvo em favor de outro acionista. **Capítulo VI - Assembleias Gerais: Cláusula 6ª.** As Assembleias Gerais ordinárias realizar-se-ão nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para apreciação das matérias previstas na legislação aplicável, e as extraordinárias, sempre que houver necessidade. **Cláusula 7ª.** Salvo nos casos previstos em lei ou neste Estatuto Social, as deliberações da Companhia serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social da Companhia. **Cláusula 8ª.** Além das hipóteses previstas em lei, a Assembleia Geral será convocada por qualquer Diretor, através de anúncios publicados pela imprensa, conforme determinado em lei, deles devendo constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia. **Parágrafo 1º.** Os trabalhos da Assembleia Geral serão dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, escolhidos pelos acionistas presentes. **Parágrafo 2º.** Independentemente das formalidades aqui previstas, será considerada regular a Assembleia a que comparecerem todos os acionistas. **Parágrafo 3º.** Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da legislação aplicável, com poderes específicos, devendo a procuração ficar arquivada na sede da Companhia. **Capítulo VII - Administração: Cláusula 9ª.** A administração da Companhia compete à Diretoria, que terá as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social. **Parágrafo Único.** A Assembleia Geral deverá estabelecer a remuneração anual global dos membros da Diretoria, cabendo a esta deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros. **Capítulo VIII - Diretoria: Cláusula 10.** A Diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) Diretores, pessoas físicas, acionistas ou não, residentes e domiciliados no país, eleitos pela Assembleia Geral, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para mandatos unificados de 3 (três) anos, permitida a reeleição por um número limitado de mandatos consecutivos. **Parágrafo 1º.** Os Diretores serão investidos em seus cargos, mediante assinatura do termo de posse em livro próprio, e deverão permanecer no exercício de seus cargos até a posse de seus sucessores. **Parágrafo 2º.** No caso de vacância de qualquer cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada pela Assembleia Geral, a ser convocada no prazo de 10 (dez) dias, contados da vacância. Para os fins deste artigo, o cargo de qualquer Diretor será considerado vago se ocorrer a renúncia, morte, incapacidade comprovada, impedimento ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos. **Cláusula 11.** Observados os termos deste Estatuto, os Diretores terão poderes para administrar e gerir os negócios da Companhia, podendo realizar, sempre em conjunto de 2 (dois) Diretores ou 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, todos os atos necessários ou convenientes a este propósito, com exceção daqueles que, por disposição legal ou do presente Estatuto Social, sejam atribuídos à Assembleia Geral. **Parágrafo 1º.** Compete aos Diretores, agindo sempre em conjunto de 2 (dois) Diretores, a representação ativa e passiva, judicial ou extrajudicial da Companhia, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos relacionados aos negócios sociais, inclusive, constituir procuradores e representar a Companhia perante quaisquer repartições e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais. **Parágrafo 2º.** A Companhia poderá ainda ser representada por procuradores, observados os termos e limites do respectivo mandato. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano. **Cláusula 12.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de quaisquer dos acionistas, Diretores, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social da Companhia, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros que não estejam vinculados ao objeto social da Companhia. **Cláusula 13.** A Diretoria reunir-se-á na sede da Companhia, ou em local indicado no edital de convocação, sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem. **Parágrafo 1º.** As reuniões da Diretoria serão convocadas, por escrito, por qualquer Diretor, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, salvo se todos os Diretores renunciarem a esse prazo. **Parágrafo 2º.** Serão dispensadas as formalidades de convocação face à presença da totalidade dos membros da Diretoria na reunião correspondente. **Parágrafo 3º.** A Diretoria reunir-se-á com a presença da maioria dos seus membros. As resoluções da Diretoria, consignadas em ata, no livro próprio, serão tomadas por maioria de votos. **Capítulo IX - Conselho Fiscal: Cláusula 14.** O Conselho Fiscal não terá funcionamento permanente, sendo instalado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto em lei. **Cláusula 15.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição. Quando instalado, o Conselho Fiscal terá as atribuições e prazos de mandato previstos em lei. **Parágrafo Único.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral que os eleger. **Capítulo X - Acordo de Acionistas: Cláusula 16.** Os Acordos de Acionistas, devidamente arquivados na sede da Companhia, que disciplinem a compra e venda de ações, o direito de preferência na sua compra ou o exercício do direito de veto e do poder de controle, serão sempre observados pela Companhia, nos termos do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações. **Parágrafo Único.** Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da Assembleia Geral não poderá computar o voto proferido pelo acionista em contrariedade com os termos de tais acordos. **Capítulo XI - Exercício Social e Demonstrações Financeiras: Cláusula 17.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras serão preparadas de acordo com os requisitos e formalidades previstos em lei, além do disposto no presente Estatuto Social. **Parágrafo Único.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, em cumprimento a requisitos legais, ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, mediante deliberação da Diretoria e atendidos os requisitos legais. Estes dividendos, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório. **Cláusula 18.** Observado o disposto neste Estatuto Social, o lucro líquido apurado no exercício terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, observado o disposto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, apurado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e (c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável. **Parágrafo Único.** A Diretoria poderá deliberar o pagamento de juros sobre o capital próprio, ad referendum da Assembleia Geral, os quais poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. **Capítulo XII - Dissolução e Liquidação da Companhia: Cláusula 19.** A Companhia deverá ser dissolvida ou liquidada nos casos previstos em lei, ou mediante deliberação da Assembleia Geral, a qual, neste caso, deverá estabelecer a forma de liquidação e o nome do liquidante, fixando-lhe a remuneração. **Capítulo XIII - Eleição de Foro: Cláusula 20.** Para todas as questões oriundas deste Estatuto, fica desde já, com a concordância de todos os acionistas, eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. São Paulo, 24 de março de 2023. Acionistas: **Alberto Garcia Fernandez Varela, Carlos Garcia Fernandez Varela.**

