

BBF Administradora de Imóveis Ltda.

CNPJ 50.220.809/0001-05 - NIRE 35261075429

1ª Alteração e Consolidação ao Contrato Social

Pelo presente instrumento particular os abaixo assinados: (i) **Tarcísio Basso Barbosa**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 18.555.222-5 SSP-SP e do CPF nº 095.525.898-78, residente e domiciliado na Rua Izabel Gimenez Fante, nº 110, Residencial Quinta do Golfe, CEP 15093-307, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo ("Tarcísio"); e, (ii) **Zenaide Eliza Basso da Silva**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, diretora de estabelecimento de ensino, portadora da cédula de identidade RG 4.556.754-2 SSP-SP e do CPF 705.135.388-87, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto, nº 1.046, Centro, CEP 15290-000, na cidade de Buritama, Estado de São Paulo ("Zenaide") em conjunto com Tarcísio, "Sócios". Na qualidade de únicos sócios da **BBF Administradora de Imóveis Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 50.220.809/0001-05, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35261075429, com sede na Rua Bernardino de Campos, nº 4516, Sala 01, Vila Redentora, Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, CEP 15015-300 ("Sociedade"), Resolvem, de comum acordo, nos termos do artigo 1.072, § 3º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade: 1. **Ingresso de Herdeiros na Sociedade:** 1.1. Os Sócios decidem, por unanimidade, alterar a Cláusula 15ª do Contrato Social da Sociedade, de modo que, em caso de falecimento de qualquer sócio, as quotas serão adquiridas pelo sócio remanescente, nos termos do Art. 1.028 do Código Civil, nos termos da Cláusula abaixo: "Cláusula 15ª - Do Falecimento de Sócio: No caso de falecimento de qualquer sócio, a Sociedade não será dissolvida, prosseguindo com o sócio remanescente. As quotas do sócio falecido não serão transferidas automaticamente aos herdeiros ou sucessores legais, salvo se de outro modo expressamente estabelecido pelo sócio remanescente, nos termos do Artigo 1.028 do Código Civil. Parágrafo 1º: O sócio remanescente terá a preferência para adquirir a totalidade das quotas do sócio falecido, sendo certo que este direito deverá ser exercido em até 12 (doze) meses contados da data de falecimento, mediante pagamento aos herdeiros ou sucessores legais do valor correspondente, apurado através do levantamento de um balanço patrimonial especial da Sociedade, na data do falecimento. A avaliação das quotas será feita com base no valor de mercado da Sociedade, determinado por avaliador independente, a ser contratado pela Sociedade. Parágrafo 2º: O pagamento aos herdeiros ou sucessores legais será realizado em até 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após a comunicação do sócio remanescente acerca do exercício do direito prevista nesta Cláusula, corrigidas pelo IPCA ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo. Parágrafo 3º: Caso o sócio remanescente não pague os valores previstos no prazo estabelecido no Parágrafo 2º acima por 10 (dez) parcelas consecutivas, os herdeiros/sucessores do sócio falecido poderão reestabelecer a titularidade das quotas, efetuando o pagamento ao sócio remanescente de eventuais parcelas adimplidas da obrigação estabelecida no Parágrafo 2º acima. Parágrafo 4º: Na ausência de interesse dos sócios remanescentes em adquirir as quotas, os herdeiros e/ou sucessores legais poderão ser admitidos na Sociedade, mediante aprovação expressa do sócio remanescente, ou receberão o valor correspondente à liquidação das quotas, conforme os critérios de avaliação constantes desta Cláusula." 2. **Incorporação da Parcela Cindida do Colégio Cidade de Rio Preto Ltda.:** 2.1. Resolvem, os Sócios, ratificar, no contexto da incorporação da parcela cindida do Colégio Cidade de Rio Preto Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.770.668/0001-83, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Bernardino de Campos, nº 4.516, Vila Redentora, CEP 15.015-972 ("Rio Preto"), nos termos e condições do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial de Colégio Cidade de Rio Preto Ltda.", celebrado na presente data, constante do Anexo I do presente instrumento ("Protocolo e Justificação"), a nomeação da **Rizzo Assessoria Contábil S/S Ltda.**, sociedade de profissionais estabelecida na cidade de São Carlos, SP, na Rua Antônio Rodrigues Cajado, nº 1.800, ala A, CEP 13.560-291, inscrita no CNPJ sob o nº 02.095.632/0001-01, registrada originalmente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 25P 019.954/0-6, representada pelo Sr. **Fernando Celso Rizzo Junior**, brasileiro, contador registrado no CRC SP sob nº 1SP 253.933/O-1, portador da cédula de identidade RG 32.624.767-1 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.246.868-67 ("Empresa Avaliadora") para avaliação do valor contábil da parcela cindida do Rio Preto, nos termos do Laudo de Avaliação constante do Protocolo e Justificação ("Laudo de Avaliação"). 2.2. Aprovar a incorporação, pela Sociedade, da parcela cindida do Rio Preto, nos termos e condições do Protocolo e Justificação. 2.3. Em decorrência da aprovação dos itens acima, os Sócios decidem alterar o capital social da Sociedade que passa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), representado em 100.000 (cem mil) quotas de capital social para R\$ 8.170.847,51 (oitenta milhões, cento e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete reais), representado por 8.170.847 (oitenta milhões, cento e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete) quotas de capital social, no valor de R\$ 1.00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
Tarcísio Basso Barbosa	4.110.423	4.110.423,00	50,31%
Zenaide Eliza Basso da Silva	4.060.424	4.060.424,00	49,69%
Total	8.170.847	8.170.847,00	100,00%

3. **Cláusula de Pró-Labore:** 3.1. Os sócios decidem, ainda, excluir a Cláusula 14º do Contrato Social, uma vez que não haverá retirada mensal de Pró-Labore. As cláusulas seguintes restam renumeradas. 4. **Consolidação do Contrato Social:** 4.1. Em face das deliberações acima aprovadas e permanecendo em vigor todas as demais cláusulas inalteradas por este instrumento particular, o contrato social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação: "Contrato Social da BBF Administradora de Imóveis Ltda. - CNPJ 50.220.809/0001-05 - NIRE 35261075429 - Cláusula 1º - Da Denominação, Sede e Prazo: A sociedade adotará a denominação social de **BBF Administradora de Imóveis Ltda.**, e terá seu endereço na Rua Bernardino de Campos, nº 4516, Sala 01, Vila Redentora, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, CEP nº 15.015-972. Parágrafo Primeiro - É facultado à sociedade a qualquer tempo, ao arbitrio exclusivo de sua administração, abrir, manter ou fechar filiais, escritórios ou outra dependência, em qualquer parte do território nacional, atribuindo-lhes capital autônomo, se necessário, observadas as disposições legais vigentes e mediante alteração contratual assinada por todos os sócios. Parágrafo Segundo - A sociedade terá o seu prazo de duração por tempo indeterminado. Cláusula 2º - Do Capital Social: O capital social é no valor de R\$ 8.170.847,00 (oitenta milhões, cento e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete reais), representado por 8.170.847 (oitenta milhões, cento e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete) quotas de capital social, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
Tarcísio Basso Barbosa	4.110.423	4.110.423,00	50,31%
Zenaide Eliza Basso da Silva	4.060.424	4.060.424,00	49,69%
Total	8.170.847	8.170.847,00	100,00%

Cláusula 3º - Do Objeto Social: A sociedade terá como objeto social as seguintes atividades: a) aluguel de imóveis próprios - CNAE 6810-2/02; e, b) compra e venda de imóveis próprios - CNAE 6810-2/01. Cláusula 4º - Da Duração: A sociedade iniciará suas atividades na data da assinatura do presente instrumento e seu prazo de duração é indeterminado. Cláusula 5º - Da Cessão de Quotas: As quotas de capital da sociedade não poderão ser alienadas a terceiros estranhos ao quadro social sem o prévio consentimento dos demais sócios, aos quais fica assegurada a preferência na aquisição, em igualdade de condições, devendo o sócio retirante oferecer aos demais sócios, sempre por escrito, em correspondência dirigida a cada sócio da qual constem as condições da alienação, para que estes se manifestem sobre o exercício da preferência no prazo de 60 (sessenta) dias. Parágrafo Primeiro - Finda o prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício da preferência sem que os sócios tenham se manifestado ou se houver sobras, as quotas poderão ser cedidas ou alienadas a terceiros. Cláusula 6º - Da Responsabilidade: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. Cláusula 7º - Da Retirada de Sócio: O sócio que deseja retirar-se da sociedade deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias e seus haveres lhes serão pagos, após o levantamento de balanço geral da sociedade específico para este fim, em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da retirada do sócio. Cláusula 8º - Da Participação: O sócio retirante, após quitar todas as suas obrigações com a pessoa jurídica da qual foi integrante, sendo estas decorrentes de seu período de participação na sociedade, fica livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores a data de averbação de sua saída. Cláusula 9º - Da Administração da Sociedade: A administração da sociedade caberá somente ao sócio **Tarcísio Basso Barbosa**, com os poderes e atribuições de assinatura, autorizado, o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. Parágrafo único - Fica facultado ao sócio administrador **Tarcísio Basso Barbosa**, nomear procuradores, para um período determinado com vigência no máximo de 6 (seis) meses, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores. Cláusula 10º - Do Exercício Social e Balanços: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. Parágrafo Primeiro - A sociedade distribuirá lucros desproporcionalmente dentro do exercício, sempre em consonância com a legislação em vigor. Parágrafo Segundo - A sociedade poderá distribuir lucros mensalmente dentro do exercício, sempre em consonância com a legislação em vigor. Cláusula 11º - Das Reuniões: Os sócios reunir-se-ão sempre que for necessário, mediante convocação do sócio majoritário ou pelos sócios minoritários cujas quotas formem pelo menos um quinto do capital social, e suas resoluções ou decisões constarão no livro de "Atas de Reuniões da Diretoria". Para deliberação válida será necessária a presença da maioria societária e o "quorum" para decisão será a maioria simples. No caso de empate, o sócio majoritário terá o direito do segundo voto de desempate. Cláusula 12º - Do Exercício: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. Cláusula 13º - Da Exclusão de Sócios: Os sócios que representam a maioria do capital social poderão promover a alteração do contrato social, independentemente do consentimento expresso ou tácito, por parte dos demais sócios, especialmente no que tange a exclusão de sócio que passe a colocar em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade. Parágrafo Único - A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa. Cláusula 14º - Do Falecimento de Sócio: No caso de falecimento de qualquer sócio, a Sociedade não será dissolvida, prosseguindo com o sócio remanescente. As quotas do sócio falecido não serão transferidas automaticamente aos herdeiros ou sucessores legais, salvo se de outro modo expressamente estabelecido pelo sócio remanescente, nos termos do Artigo 1.028 do Código Civil. Parágrafo 1º: O sócio remanescente terá a preferência para adquirir a totalidade das quotas do sócio falecido, sendo certo que este direito deverá ser exercido em até 12 (doze) meses contados da data de falecimento, mediante pagamento aos herdeiros ou sucessores legais do valor correspondente, apurado através do levantamento de um balanço patrimonial especial da Sociedade, na data do falecimento. A avaliação das quotas será feita com base no valor de mercado da Sociedade, determinado por avaliador independente, a ser contratado pela Sociedade. Parágrafo 2º: O pagamento aos herdeiros ou sucessores legais será realizado em até 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após a comunicação do sócio remanescente acerca do exercício do direito previsto nesta Cláusula, corrigidas pelo IPCA ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo. Parágrafo 3º: Caso o sócio remanescente não pague os valores previstos no prazo estabelecido no Parágrafo 2º acima por 10 (dez) parcelas consecutivas, os herdeiros/sucessores do sócio falecido poderão reestabelecer a titularidade das quotas, efetuando o pagamento ao sócio remanescente de eventuais parcelas adimplidas da obrigação estabelecida no Parágrafo 2º acima. Parágrafo 4º: Na ausência de interesse dos sócios remanescentes em adquirir as quotas, os herdeiros e/ou sucessores legais poderão ser admitidos na Sociedade, mediante aprovação expressa do sócio remanescente, ou receberão o valor correspondente à liquidação das quotas, conforme os critérios de avaliação constantes desta Cláusula. Cláusula 15º - Da Regência: A regência supletiva da sociedade limitada dar-se-á pelas normas regimentais da Sociedade Anônima, Lei 6.404/76. Cláusula 16º - Da Responsabilidade: Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais. Cláusula 17º - Dos Administradores: O sócio **Tarcísio Basso Barbosa**, declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar 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, fórmula, a propriedade. Cláusula 18º - Do Fórum e Comarca: Fique eleito o Fórum da Comarca da cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em uma única via. São José do Rio Preto, 31 de outubro de 2025. Sócios: **Tarcísio Basso Barbosa**; **Zenaide Eliza Basso da Silva**. JUCESP nº 426.346/25-7 em 03/12/2025. Marina Centurion Dardani - Secretária Geral.

