

# Olhos D'Água Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ/ME nº 50.199.602/0001-98 - NIRE 35.2.6106350-1

## Instrumento Particular de 1ª Alteração de Contrato Social e Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima

Neste ato, **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; e **Eduardo Junqueira Santos Pereira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 25.155.598-7 SSP/SP e CPF/ME sob o nº 199.559.908-56, residente e domiciliado no Município de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, 20º andar, bairro Jd. América, CEP 14020-250. Na qualidade de sócios da **Olhos D'Água Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede no Estado de SP, Município de Ribeirão Preto, na Av. Antônio Diederichsen, nº 400, sala 2008, Jd. América, CEP 14020-250, inscrita no CNPJ/ME nº 50.199.602/0001-98 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP NIRE 35.2.6106350-1. E ainda, na qualidade de "Sócios Ingressantes". **Ricardo Brito Santos Pereira**, brasileiro, casado, engenheiro e agropecuarista, RG nº 2.881.001 SSP/SP e CPF/ME nº 300.478.898-53, residente e domiciliado no Estado de SP, Município de Ribeirão Preto, na Avenida Portugal, nº 1221, casa 8, Bairro Jd. São Luiz, CEP 14020-380; **Maria Eduarda Junqueira Santos Pereira**, brasileira, casada, empresária, RG nº 4.208.352 SSP/SP e CPF/ME nº 214.612.658-27, residente e domiciliada no Estado de SP, Município de Ribeirão Preto, na Avenida Portugal, nº 1221, casa 8, Bairro Jardim São Luiz, CEP 14020-380; **Ronaldo Diniz Junqueira**, brasileiro, divorciado, zootecnista, RG nº 7.795.632 SSP/SP e CPF/ME nº 001.041.206.278-02, residente e domiciliado no município de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Portugal, nº 1103, casa 09, CEP 14.020-380; **Patrícia Diniz Junqueira**, brasileira, divorciada, agropecuarista, RG nº 6.237.639-X.795.632 SSP/SP e CPF/ME nº 114.328.438-00, residente e domiciliada no município de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Portugal, nº 1103, casa 09, CEP 14.020-380; **José Eduardo Junqueira Gomide**, brasileiro, casado, agropecuarista, RG nº 3908.442-5 SSP/SP, CPF/ME nº 594.185.168-53, residente e domiciliado no município de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Portugal, nº 1221, CA 01, Jd. São Luiz, CEP 14020-380; **Stella Junqueira Gomide**, brasileira, casada, psicóloga, RG nº 7.399.4327 SSP/SP, CPF/ME nº 156.250.008-24, residente e domiciliada na Avenida Portugal, nº 1221, CA 01, Jd. São Luiz, município de Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-380; **José Eduardo Diniz Junqueira**, brasileiro, casado, zootecnista, RG nº 14.360.131 SSP/SP, CPF/ME nº 645.431.296-87, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 2001, Edifício New Center, sala 186, Jd. América, município de Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-525; **Denise Jacintho de Lima Diniz Junqueira**, brasileira, casada, agropecuarista, RG nº 17.786.805-3 SSP/SP, CPF/ME nº 098.773.058-44, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 2001, Edifício New Center, sala 186, Jd. América, município de Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-525; **Luiz Felipe Almeida Prado de Figueiredo Ferraz**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 43.718.480 SSP/SP, CPF/ME nº 326.299.068-09, residente e domiciliado no Estado de SP/SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 1400, apartamento 1202, CEP 04542-001; **Roberta Almeida Prado de Figueiredo Ferraz**, brasileira, solteira, escritora, RG nº 33.062.902 SSP/SP, CPF/ME nº 305.554.528-16, residente e domiciliado no Estado de SP/SP, na Rua Iramaia, nº 165, Jd. Europa, CEP 01450-020; **Dulce de Figueiredo Ferraz**, brasileira, viúva, administradora de empresas, RG nº 5.422.277 SSP/SP e CPF/ME nº 052.721.368-37, residente e domiciliado no Estado de SP, Município de Ribeirão Preto, na Avenida Portugal, nº 1221, casa 11, Jd. São Luiz, CEP 14020-380; **Sérgio Timoner**, brasileiro, casado, RG nº 21.242.454-3 SSP/SP, CPF nº 257.110.568-08, residentes e domiciliados na Rua General Mena Barreto, nº 663, Apartamento 21, Jd. Paulista, município de SP/SP, CEP 01433-010; **Renato Junqueira Santos Pereira**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG nº 28.119.168-2 SSP/SP e CPF/ME nº 199.560.208-69, residente e domiciliado no Município de SP/SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. nº 1377, apartamento 101, bairro Itaim Bibi, CEP 04542-012; e **André Junqueira Santos Pereira**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG nº 29.816.824-8 SSP/SP e CPF/ME nº 310.060.458-44, residente e domiciliado no Município de Ribeirão Preto/SP, na Rua Luciana Mara Ignácio, nº 1075, apto. 42, bairro Jd. Botânico, CEP 14021-635. Resolvem, à unanimidade, alterar o contrato social da Sociedade, dispensando a realização de reunião de sócios, nos termos do artigo 1.072, § 3º da Lei 10.406/2002, o que fazem nos seguintes termos: **1. Do Aumento do Capital Social:** 1.1. Ato seguinte, considerando que o capital social da Sociedade está totalmente subscrito e integralizado, resolvem os sócios aumentar o capital social da Sociedade em R\$ 425.424,00, mediante a emissão de 425.424 novas quotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada, as quais são totalmente subscritas e parcialmente integralizadas neste ato, via conferência de imóvel e em moeda corrente nacional, conforme abaixo. a. Pelo sócio Roberto, acima qualificado, o valor de R\$ 19.231,00 mediante a emissão de 19.231 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 19.230,88 será integralizado por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 4,528975% do imóvel Gleba de terras resultante da fusão das Áreas denominadas "A1" e "E1", destacadas da Fazenda Olhos D'Água, situada no distrito Bonfim Paulista, na cidade de Ribeirão Preto, com a área de 124.200,00 metros quadrados, ou 12,42 hectares, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto distante 310,52 metros do marco M-42; deste ponto segue, confrontando com propriedade de Fernanda Ferreira Musa e outros, com azimute de 275°00'04" na distância de 516,68 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 176°58'53" na distância de 233,58 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva para o arco de 320,00 metros e desenvolvimento de 17,53 metros, confrontando nestas linhas com a Gleba "F" (Matrícula nº 92563), de propriedade de Buguanville Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deste ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 117789, com azimute de 95°00'04" na distância de 301,52 metros; deste ponto segue com azimute de 95°00'04" na distância de 179,32 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 5°00'04" na distância de 248,63 metros; apto encontrar o ponto inicial da descrição, confrontando nestas linhas com o imóvel matriculado sob nº 117787. Cadastro no INCRA sob o nº **000.043.072.625-4**, nº de módulos rurais - 1,25; módulo fiscal 10,0 ha; nº de módulos fiscais - 1,0; fração mínima de parcelamento - 2,0 ha; área total 10,0 ha; e em área maior sob o nº **950.025.966.169-8**, módulo rural - 8,2266 ha; nº de módulos rurais - 5,47; módulo fiscal 10,0 ha; nº de módulos fiscais - 4,50; fração mínima de parcelamento - 2,0 ha; área total 11,0 ha; e sob o nº **950.025.966.959-1**, módulo fiscal 10,0 ha; nº de módulos fiscais - 2,52; fração mínima de parcelamento - 2,0 ha; área total 25,2 ha; e conforme a Av. 6/117790, datada de 17/02/2017, restou consignado que o trecho onde o imóvel confronta-se com a Gleba "F" (matrícula nº 92563), é aberta e entregue ao uso público à Avenida Professor João Fíliu, e conforme Av. 7/117790, datada de 17/02/2017, o imóvel encontra-se também cadastrado no município de Ribeirão Preto/SP sob o nº 347.487, sem alteração no uso do solo, continuando sua destinação como imóvel rural; e imóvel é objeto da matrícula nº 117.790 do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, melhor descrito e caracterizado na cópia de sua matrícula presente no **Anexo 1.1** do presente instrumento ("Imóvel"); e **(ii)** o valor de R\$ 0,12 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; b. Pelo sócio Eduardo, acima qualificado, o valor de R\$ 12.821,00 mediante a emissão de 12.821 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 12.820,59 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 3,01931667% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 0,41 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; c. Pelo sócio ingressante Ricardo, acima qualificado, o valor de R\$ 59.258,00, mediante a emissão de 59.258 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 59.145,59 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 13,9291% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 112,41 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; d. Pela sócia ingressante Maria Eduarda, acima qualificada, o valor de R\$ 59.258,00, mediante a emissão de 59.258 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 59.145,59 e o valor de R\$ 112,41 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; e. Pelo sócio ingressante Ronaldo, acima qualificado, o valor de R\$ 38.534,00, mediante a emissão de 38.534 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 38.461,77 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 9,05795% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 72,23 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; f. Pela sócia ingressante Patrícia, acima qualificada, o valor de R\$ 38.534,00, mediante a emissão de 38.534 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 38.461,77 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 9,05795% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 72,23 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; g. Pelo sócio ingressante José Eduardo Gomide, acima qualificado, o valor de R\$ 38.534,00, mediante a emissão de 38.534 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 38.461,77 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 9,05795% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 72,23 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; h. Pela sócia ingressante Stella, acima qualificada, o valor de R\$ 38.534,00, mediante a emissão de 38.534 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 38.461,77 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 9,05795% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 72,23 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; i. Pelo sócio ingressante Sérgio, acima qualificado, o valor de R\$ 19.231,00, mediante a emissão de 19.231 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 19.230,88 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 4,528975% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 0,12 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; j. Pelo sócio ingressante Luiz Felipe, acima qualificado, o valor de R\$ 5.180,00, mediante a emissão de 5.180 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 5.171,01 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 1,2178% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 8,99 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; k. Pelo sócio ingressante Denise, acima qualificada, o valor de R\$ 5.180,00, mediante a emissão de 5.180 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 5.171,01 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 1,2178% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 8,99 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023; l. Pelo sócio ingressante André, acima qualificado, o valor de R\$ 12.821,00, mediante a emissão de 12.821 novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 12.820,59 será integralizado, por meio de escritura de integralização de capital social, a ser lavrada no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023, mediante a conferência da sua quota parte correspondente a 3,01931667% do imóvel; e **(ii)** o valor de R\$ 50,41 será integralizado em moeda corrente nacional, no prazo de até 180 dias, contados de 14/06/2023. 1.1.1. Os bens e direitos a serem integralizados serão conferidos no estado em que se encontram, com todas as eventuais benfeitorias e acessões, bem como com eventuais licenças e projetos. 1.1.2. Os sócios Roberto e Eduardo, neste ato, renunciam expressamente a todo e qualquer direito de preferência que eventualmente possuam com relação ao aumento de capital social ora deliberado. 1.2. Em vista do acima deliberado, o capital social da Sociedade passará de R\$ 100,00, dividido em 100 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, para R\$ 425.524,00, dividido em 425.524 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, de modo que a cláusula 3.1 do contrato social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação: "3.1. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e a ser totalmente integralizado em até 180 dias, contados de 14/06/2023, em moeda corrente nacional e direitos, é de R\$ 425.524,00, dividido em 425.524 quotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, dividido da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Valor
<b>Ricardo Brito Santos Pereira</b>	59.258	R\$ 59.258,00
<b>Maria Eduarda Junqueira Santos Pereira</b>	59.258	R\$ 59.258,00
<b>Ronaldo Diniz Junqueira</b>	38.534	R\$ 38.534,00
<b>Patrícia Diniz Junqueira</b>	38.534	R\$ 38.534,00
<b>José Eduardo Junqueira Gomide</b>	38.534	R\$ 38.534,00
<b>Stella Junqueira Gomide</b>	38.534	R\$ 38.534,00
<b>José Eduardo Diniz Junqueira</b>	17.126	R\$ 17.126,00
<b>Denise Jacintho de Lima Diniz Junqueira</b>	17.126	R\$ 17.126,00
<b>Luiz Felipe Almeida Prado de Figueiredo Ferraz</b>	5.180	R\$ 5.180,00
<b>Roberta Almeida Prado de Figueiredo Ferraz</b>	5.180	R\$ 5.180,00
<b>Dulce de Figueiredo Ferraz</b>	31.085	R\$ 31.085,00
<b>Roberto Timoner</b>	19.281	R\$ 19.281,00
<b>Sérgio Timoner</b>	19.281	R\$ 19.281,00
<b>Eduardo Junqueira Santos Pereira</b>	12.871	R\$ 12.871,00
<b>Renato Junqueira Santos Pereira</b>	12.871	R\$ 12.871,00
<b>André Junqueira Santos Pereira</b>	12.871	R\$ 12.871,00
<b>Total:</b>	<b>425.524</b>	<b>R\$ 425.524,00</b>

**2. Da Transformação do Tipo Societário:** 2.1. Os sócios decidem, por unanimidade, transformar a Sociedade em "sociedade anônima", cuja denominação passará a ser **Olhos D'Água Empreendimento Imobiliário SPE 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 societário mais adequado a seus interesses e finalidades. 2.2. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, bens e direitos, no montante total de R\$ 425.524,00, dividido em 425.524 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, passa a ser representado por 425.524 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. 2.3. Os sócios acima qualificados, titulares da totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade, de valor nominal igual a R\$ 1,00 cada uma, passarão a ser titulares da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Assim, as ações ordinárias serão distribuídas da seguinte forma:

Sócios	Ações
<b>Ricardo Brito Santos Pereira</b>	59.258
<b>Maria Eduarda Junqueira Santos Pereira</b>	59.258
<b>Ronaldo Diniz Junqueira</b>	38.534
<b>Patrícia Diniz Junqueira</b>	38.534
<b>José Eduardo Junqueira Gomide</b>	38.534
<b>Stella Junqueira Gomide</b>	38.534
<b>José Eduardo Diniz Junqueira</b>	17.126
<b>Denise Jacintho de Lima Diniz Junqueira</b>	17.126
<b>Luiz Felipe Almeida Prado de Figueiredo Ferraz</b>	5.180
<b>Roberta Almeida Prado de Figueiredo Ferraz</b>	5.180
<b>Dulce de Figueiredo Ferraz</b>	31.085
<b>Roberto Timoner</b>	19.281
<b>Sérgio Timoner</b>	19.281
<b>Eduardo Junqueira Santos Pereira</b>	12.871
<b>Renato Junqueira Santos Pereira</b>	12.871
<b>André Junqueira Santos Pereira</b>	12.871
<b>Total:</b>	<b>425.524</b>

2.4. Os acionistas aprovam o novo estatuto social da Sociedade ora transformada em Companhia, que passa a regular o seu funcionamento, conforme **Anexo 2.4** ao presente instrumento. **3. Da Composição da Diretoria:** 3.1. Nos termos do estatuto social aprovado, os acionistas decidem eleger os membros da Diretoria da Companhia, a seguir qualificados, para um mandato de 02 anos, quais sejam: a. **Eduardo Junqueira Santos Pereira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 25.155.598-7 SSP/SP e CPF/ME nº 199.559.908-56, residente e domiciliado no Município de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, 20º andar, bairro Jd. América, CEP 14020-250, como Diretor, conforme Termo de Posse Constante do **Anexo 3.1**; b. **Eduardo Junqueira Gomide**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 43.953.031-3 SSP/SP e CPF/ME nº 350.189.518-69, residente e domiciliado no Estado SP, Município de Ribeirão Preto, na Alameda Olhos D'Água, nº 200, Residência Buguanville, Quadra 01, lote 06, CEP 14110-000, como Diretor, conforme Termo de Posse Constante do **Anexo 3.1**; e c. **Eduardo Lima Diniz Junqueira**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 53.395.130 SSP/SP e CPF/ME nº 415.452.438-08, residente e domiciliado no Estado de SP/SP, na Rua Quatá, nº 804, Vila Olímpia, CEP 04546-044, como Diretor, conforme Termo de Posse Constante do **Anexo 3.1**. 3.1.1. 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. Assim, os acionistas assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma na presença das 02 testemunhas abaixo assinadas. Ribeirão Preto - SP, 14/06/2023. **Sócios/Acionistas: Roberto Timoner, Eduardo Junqueira Santos Pereira, Sócios/Acionistas Ingressantes: Ricardo Brito Santos Pereira, Maria Eduarda Junqueira Santos Pereira, Ronaldo Diniz Junqueira, Patrícia Diniz Junqueira, José Eduardo Junqueira Gomide, Stella Junqueira Gomide, José Eduardo Diniz Junqueira, Denise Jacintho de Lima Diniz Junqueira, Luiz Felipe Almeida Prado de Figueiredo Ferraz, Roberta Almeida Prado de Figueiredo Ferraz, Dulce de Figueiredo Ferraz, Sérgio Timoner, Renato Junqueira Santos Pereira, André Junqueira Santos Pereira.**

**Diretoria eleita: Eduardo Junqueira Santos Pereira, Eduardo Junqueira Gomide, Eduardo Lima Diniz Junqueira.** Visto do Advogado: Carlos Augusto Amado Lopes - OAB/SP 330.677. Testemunhas: 1. Nome: Camila Franco Leite Amaral - RG nº: 53.452.204-X SSP/SP - CPF/ME nº: 478.878.958-20; 2. Nome: Felipe Gueissi de Oliveira - RG nº: 552.121.378-2 SSP/SP - CPF/ME nº: 494.283.548-80. **JUCESP** nº 286.685/23 em 20/07/2023. Maria Cristina Frei - Secretária Geral e **JUCESP/NIRE S/A** nº 35300061969-2 em 20/07/2023. Maria Cristina Frei - Secretária Geral. **Estatuto Social da Olhos D'Água Empreendimento Imobiliário SPE S.A. 1. Denominação, Sede, Filiais e Prazo de Duração:** 1.1. A sociedade constitui-se em uma sociedade anônima, sob a denominação de **Olhos D'Água Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**, com sede no Estado de São Paulo, Município de Ribeirão Preto, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, sala 2008, Jardim América, CEP 14020-250. 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: i. o planejamento, a promoção, o desenvolvimento e a implementação de loteamento urbano, nos termos da Lei nº 6.766/79 e legislação correlata; ii. a incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e outras; iii. a edificação de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais; iv. usar, fruir e explorar imóveis de sua propriedade, inclusive mediante a locação, arrendamento, comodato e outras operações, sejam estas a título gratuito ou oneroso; e v. venda, permuta ou alienação a qualquer título de imóveis de sua propriedade. 3. **Capital Social:** 3.1. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e a ser totalmente integralizado em até 180 dias, contados de 14/06/2023, em moeda corrente nacional e direitos, é de R\$ 425.524,00, representado por 425.524 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **3. Único:** As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferida a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia. 4. **Diretoria:** 4.1. A Companhia será administrada por uma Diretoria, que terá as funções e atribuições fixadas neste Estatuto Social, observado o disposto em lei. 4.2. A Diretoria da Companhia será composta por, pelo menos, 3 e no máximo 05 membros, indicados pela Assembleia Geral, nos termos da cláusula 6.5. (a) abaixo, para um mandato unificado de 2 anos, devendo os Diretores permanecerem nos cargos até a posse de seus respectivos sucessores, sendo, por finalidade, ainda, a reeleição, sem limite de mandatos. 4.3. O mandato de um membro da Diretoria deverá começar na data de assinatura do respectivo termo de posse, que obrigatoriamente coincidirá com a data da Assembleia Geral Ordinária que o nomear. 4.4. Os Diretores terão as atribuições e os poderes para representar a Companhia, isolada ou conjuntamente, além do desempenho de todas as demais atividades inerentes ao objeto social da Companhia, inclusive, mas não limitado, ao disposto nos itens abaixo: (a) Contratação e demissão de funcionários e prestadores de serviço; (b) Venda de unidades imobiliárias, observados os limites da tabela de vendas aprovada pela Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 6.5. (c) deste estatuto; (d) Movimentação de contas bancárias da Companhia, incluindo pagamentos ou recebimento de valores; (e) Representação perante órgãos administrativos; e (e) Celebração de contratos, distratos e a outorga de quitação, sujeito a autorização prévia da Assembleia Geral, observando-se as hipóteses da Cláusula 6.5. deste estatuto. 4.5. Todas as procurações outorgadas em nome da Companhia deverão ser assinadas por no mínimo 02 Diretores, sendo que em tais procurações deverá haver menção expressa e específica aos poderes por ela conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais e/ou procedimentos administrativos, deverão conter prazo de vigência limitado a 12 meses. 4.6. Ficam expressamente vedados, sendo nulos e não gerando efeitos em relação à Companhia, quaisquer atos de seus acionistas, Diretores, procuradores, empregados ou prepostos, que a envolvam em qualquer obrigação relativa a transações estranhas ao seu objetivo social, tais como a prestação de fiança, caução, aval, endosso ou qualquer outra garantia em favor de terceiros. 4.7. A remuneração dos Diretores será fixada por deliberação da Assembleia Geral e será levada à conta de despesas gerais da Companhia. 4.8. Os Diretores nomeados ficam dispensados de prestar caução, ocorrendo a investidura do cargo depois de satisfeitas as exigências legais. 4.9. Os Diretores poderão ser destituídos a qualquer tempo, observando-se o prévio indicado na Cláusula 6.5.(a) abaixo. 5. **Conselho Fiscal:** 5.1. 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 membros efetivos e 03 membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento. 5.2. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que o eleger. 5.3. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio. 6. **Assembleia Geral:** 6.1. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 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 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, sendo 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 da Companhia com 03 dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral. 6.5. Estão sujeitas à aprovação de quórum especial de 2/3 do capital social votante da Companhia as seguintes matérias: (a) Eleição e destituição de Diretores; (b) Contratação pela Companhia de dívida ou obrigação superior a R\$ 1.000.000,00, corrigida a partir desta data (tabela de venda) de unidades imobiliárias; (c) Venda de imóvel por valor inferior ao disposto na tabela de venda; (e) Contratação de construtora, celebração de contrato de parceria, de incorporação, ou afins, que visem a exploração de imóvel ou empreendimento da Companhia; (f) Dissolução da Companhia; (g) Alteração do Estatuto Social; e (h) Aumento do capital social da Companhia. 6.5.1. O aumento de capital, quando aprovado, observará o seguinte critério: o valor de mercado do imóvel, até à conclusão do empreendimento, e, após, o valor do empreendimento. 6.6. Estão sujeitas à aprovação de quórum corresponde a 75% do capital social votante da Companhia as seguintes matérias: (a) Prestação de aval ou fiança pela Companhia em favor de terceiros; e (b) Operações com partes relacionadas da Companhia. 7. **Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Distribuição de Lucros:** 7.1. O exercício social será encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações financeiras e apurado o resultado do exercício. 7.2. A Companhia distribuirá dividendos obrigatórios aos acionistas correspondentes a pelo menos 25% do lucro líquido. 7.3. Fica autorizado, desde já, o levantamento de balanços intermediários para eventual distribuição de lucros, ainda que não encerrado o exercício fiscal, e a distribuição de dividendos com base nos mesmos. 8. **Da Cessão e Transferência de Ações:** 8.1. Direito de Preferência na Subscrição. No caso de aumento do capital social, os acionistas terão direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações no capital social, para a subscrição das novas ações. 8.2. Direito de Preferência na Alienação. É assegurado aos acionistas, em igualdade de condições, o direito de preferência nas operações relativas à venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital de outra sociedade, alienação, ou outra forma de oneração/gravame ou disposição das ações de emissão da Companhia ou direitos conversíveis em ações de emissão da Companhia, direta ou indireta, total ou parcial ("Direito de Preferência na Alienação"). 8.2.1. O acionista que desejar transferir a terceiros ou a outro acionista a totalidade ou uma parte de suas ações ("Acionista Vendedor") deverá, primeiramente, oferecê-las aos demais acionistas ("Acionistas Não Vendedores"), mediante aviso por escrito, contendo os termos e condições da oferta ("Oferta"). 8.2.2. Os Acionistas Não Vendedores terão o prazo de 30 dias para exercer o Direito de Preferência na Alienação, pelo mesmo preço e nos mesmos termos e condições da Oferta. Caso mais de um acionista exerça o Direito de Preferência na Alienação, a aquisição será distribuída entre estes observada as respectivas proporcionalidades diante do capital social da Companhia. Caso o Direito de Preferência na Alienação, uma vez exercido, não venha a abranger a totalidade das ações ofertadas, reputar-se-á como não exercido, sendo vedada a aquisição parcial das ações objeto da Oferta. 8.3. Direito de Tag Along (Venda Conjunta). Os Acionistas Não Vendedores, de modo alternativo ao exercício do Direito de Preferência na Alienação, terão o direito de alienação conjunta de suas ações, pelo mesmo preço e condições da Oferta, vedada qualquer distinção ("Direito de Tag Along" ou "Direito de Venda Conjunta"). O Direito de Venda Conjunta será distribuído entre o Acionista Vendedor e os acionistas que exercerem o Direito de Tag Along, proporcionalmente à participação destes no capital social da Companhia, respeitada a quantidade de ações objeto da Oferta. 8.3.1. O Direito de Tag Along deverá ser exercido no mesmo prazo e em substituição ao Direito de Preferência na Alienação, mediante notificação enviada ao ofertante pelos acionistas que decidirem exercer o Direito de Venda Conjunta ("Notificação para Exercício do Direito de Tag Along"), com cópia para os demais acionistas da Companhia. 8.4. Aplica-se ao Direito de Preferência na Alienação (Cláusula 8.2.) e ao Direito de Venda Conjunta (Cláusula 8.3.) as seguintes disposições: 8.4.1. O não exercício do Direito de Preferência na Alienação ou do Direito de Venda Conjunta dentro do prazo indicado na Cláusula 8.2.2. e 8.3.1. importará em renúncia dos referidos direitos em relação à oferta apresentada. 8.4.2. Não estarão sujeitas às restrições estabelecidas nas Cláusulas 8.2. e 8.3. acima as hipóteses de transferência das ações: (a) à pessoa jurídica controlada direta ou indiretamente pelo acionista; ou (b) aos herdeiros legítimos do acionista (em sua vida ou causa mortis) ou sucessores (causa mortem) ("Transferências Permissíveis"). 8.4.3. Se, por qualquer motivo, a aquisição das ações objeto do Direito de Preferência na Alienação ou do Direito de Tag Along não for concluída no prazo de 60 dias, a partir do término da prazo para o exercício do Direito de Preferência na Alienação e/ou do Direito de Venda Conjunta, nos exatos termos da Oferta, todo o processo deverá ser reiniciado. 8.4.4. É vedada a cessão do direito de preferência, seja decorrente do Brasil, ficando eleita a Comarca de Ribeirão Preto - SP para dirimir quaisquer questões oriundas do presente estatuto social.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJE7A-RBXHC-ELJ9G-RR3MX

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ FRANCISCO JORGE ROSA FILHO (CPF 056.898.198-75) em 02/08/2023  
00:04 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate/WJE7A-RBXHC-ELJ9G-RR3MX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate>