

SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 46.351.301/0001-60 - NIRE 35.239.099.264

PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPESSOAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito: **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.134.486/0001-00, com sede na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, Parque Renato Maia, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, CEP 07.114-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35601898230, em sessão de 26/06/2017, neste ato, nos termos do parágrafo 1º, da Cláusula 6ª, de seu contrato social, representada por seu titular, **Fernando Passos**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.122.668-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 077.934.178-36, residente e domiciliado na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000 (doravante denominada "Marka"). Única sócia integrante da **SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, com sede na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, Sala Q, Parque Renato Maia, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, CEP 07.114-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 46.351.301/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob NIRE 35.239.099.264, em sessão de 11 de maio de 2022 ("Botinha II"), resolve celebrar a primeira alteração ao seu Contrato Social nos seguintes termos e condições: **2.1.** A sócia única, Marka, delibera, neste ato, pela cessão ao Sr. Fernando Passos, já qualificado, a título oneroso, de 1.000 (mil) quotas representativas do capital social da Botinha II, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, de forma irrevogável e irretroatável, com todos os direitos e obrigações que elas representam. **2.2.** Em razão do disposto no item acima, delibera-se pela alteração da Cláusula 5 do Contrato Social da Botinha II, considerando, também, que a sociedade passa a ser empresária limitada, não mais unipessoal, de modo que a previsão passa a vigor com a seguinte nova redação: "**Cláusula 5.** O capital da Sociedade é de R\$ 9.124.716,12 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos), dividido em 912.471.612 (novecentas e doze milhões, quatrocentas e setenta e uma mil, seiscentas e doze) quotas, no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo) cada, totalmente subscritas e integralizadas, na proporção abaixo indicada: **Sócios:** Marka do Brasil Empreendimentos e Participações – EIRELI, **Quotas:** 912.470.612, **Valor Nominal:** R\$ 9.124.706,12, **Percentual:** 0,9999999%; **Sócios:** Fernando Passos, **Quotas:** 1.000, **Valor Nominal:** R\$ 10,00, **Percentual:** 0,000001%; **TOTAL:** **Quotas:** 912.471.612, **Valor Nominal:** R\$ 9.124.716,12, **Percentual:** 100%. **Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, não havendo responsabilidade solidária pelas obrigações sociais, respondendo todos, contudo, pela integralização do capital social. **Parágrafo Segundo:** As quotas sociais são indivisíveis perante a Sociedade e serão regidas pela cláusula restritiva de incomunicabilidade e impenhorabilidade". **3. DA TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO DA BOTINHA II DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO:** **3.1.** Delibera-se, neste ato, pela transformação do tipo jurídico da Botinha II, independentemente de dissolução e liquidação, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado, de acordo com o disposto nos artigos 1.113 e seguintes do Código Civil e 220 da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), não importando esta transformação em solução de continuidade das atividades, de modo que a companhia resultante da transformação suceda a sociedade até então existente em todos os seus direitos e obrigações. **4.2.** Em razão da alteração do tipo societário, mantem-se o capital social da Botinha II, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 9.124.716,12 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos), passando este, em razão da transformação, a ser representado por 3.593.000 (três milhões, quinhentas e noventa e três mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas na proporção constante do Anexo I deste instrumento. **4.3.** Delibera-se, também em razão da alteração do tipo societário, pela alteração da denominação social da Botinha II de "**SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**" para "**SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**"; **4.4.** No mesmo sentido, resta consignado que o exercício da administração da Botinha II será realizado por até 3 (três) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Classe A e 2 (dois) Diretores Classe B, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. **4.5.** Ato contínuo, decide-se pela eleição do Sr. **Fernando Passos**, já qualificado, como Diretor Classe A da M. Patri, que toma posse neste ato e declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer a administração da companhia por lei especial ou em razão 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do artigo 147, § 1º, da Lei das S.A. Os cargos de Diretores Classe B ficarão vagos, devendo as funções serem exercidas pelo Diretor Classe A até a eleição dos Diretores Classe B. **4.6.** Acerca de remuneração global e anual dos Diretores da Botinha II, delibera-se pela sua fixação em Assembleia Geral Ordinária. **4.7.** Decide-se, também, pela não instalação do Conselho Fiscal neste exercício social. **4.8.** Por fim, resolve-se aprovar a redação do Estatuto Social da Botinha II, conforme texto constante do Anexo II deste instrumento, que passará a reger a companhia. E, por assim estarem justas e contratadas, lavram, datam e assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, concedendo autorização ao Diretor Classe A da companhia, Sr. Fernando Passos, para que adote todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando, à abertura dos livros societários. Guarulhos, 27 de julho de 2022. **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Fernando Passos.** Acionista: **FERNANDO PASSOS**, Acionista: **FERNANDO PASSOS** - Diretor Classe A. **JÉSSICA COSTA** - OAB/SP nº 377.661. Testemunhas: 1. Nome: Verônica Gardeli Perente, RG: 30.155.958-2 SSP/SP CPF: 347.156.608-22. 2. Nome: Eduarda Fruet, RG: 39.001.497-7 SSP/SP CPF: 443.778.258-52. JUCESP nº 414.430/22-0, NIRE 3530059859-8 em 12.08.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I À PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DA BOTINHA II - Demonstrativo da conversão de quotas da SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - Sócio/Acionista: Marka do Brasil Empreendimentos e Participações EIRELI: **Quotas:** 912.470.612, **Ações:** 3.592.996; **Sócio/Acionista:** Fernando Passos: **Quotas:** 1.000, **Ações:** 4; **Total, Quotas:** 912.471.612, **Ações:** 3.593.000. Guarulhos, 27 de julho de 2022. **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Fernando Passos** - Acionista, **FERNANDO PASSOS** - Acionista.

ANEXO II À PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DA BOTINHA II - Estatuto Social da SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - CAPÍTULO I Denominação, Sede, Objeto e Duração: Artigo 1º. A SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, que se rege pelo presente Estatuto Social, pelo Acordo de Acionistas, assim que arquivado na sede da Companhia ("Acordo de Acionistas") e pela Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, Sala Q, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir ou extinguir sucursais, filiais, agências, departamentos, escritórios, depósitos ou quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social (i) deter patrimônio constituído por bens imóveis e direitos a eles relativos; (ii) comprar, vender ou alienar, por qualquer forma, bens imóveis próprios; (iii) locar, arrendar e/ou explorar o direito de superfície de bens imóveis próprios e/ou outros direitos a eles relacionados; (iv) administrar bens imóveis próprios; e (v) realizar atividades de incorporação, desenvolvimento, comercialização e exploração de empreendimentos imobiliários. **Artigo 4º.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado. **CAPÍTULO III Capital Social e Ações: Artigo 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 9.124.716,12 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos), dividido em 3.593.000 (três milhões, quinhentas e noventa e três mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Artigo 6º.** Cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral. **CAPÍTULO III Assembleia Geral: Artigo 7º.** Os Acionistas se reunirão por meio da Assembleia Geral ordinariamente dentre os 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social para: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; (ii) deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (iii) eleger, quando for o caso, os membros da Diretoria; e (iv) deliberar sobre qualquer outro assunto que a Lei das S.A. ou outras normativas aplicáveis determinem que seja objeto de deliberação em Assembleia Geral Ordinária; e, extraordinariamente, sempre que necessário, para (i) deliberar sobre a reforma do presente Estatuto Social; e (ii) deliberar sobre qualquer outro assunto que o presente Estatuto Social, o Acordo de Acionistas, a Lei das S.A. ou outras normativas aplicáveis determinem que seja objeto de deliberação em Assembleia Geral Ex-

traordinária. **Parágrafo Único.** As deliberações das Assembleias Gerais serão adotadas por maioria de votos dos Acionistas presentes, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei das S.A., ressalvadas as exceções previstas na própria Lei das S.A., neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas. **Artigo 8º.** As Assembleias Gerais serão convocadas nos prazos e formas previstos no artigo 124 da Lei das S.A. e no Acordo de Acionistas da Companhia. **Parágrafo 1º.** Observadas as disposições aplicáveis da Lei das S.A., qualquer Assembleia Geral deverá ser considerada como validamente instalada (i) em primeira convocação, com a presença dos Acionistas representando, no mínimo, a maioria absoluta do capital social votante, a não ser que a Lei das S.A. exija quórum mais elevado; e (ii) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Acionistas. **Parágrafo 2º.** Independentemente da observância às formalidades, as Assembleias Gerais da Companhia serão consideradas validamente convocadas e instaladas se todos os Acionistas estiverem presentes. **Parágrafo 3º.** O Presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo. **Parágrafo 4º.** Das Assembleias Gerais serão lavradas atas no Livro de Atas das Assembleias Gerais, com indicação de data e local e detalhamento acerca das deliberações. **CAPÍTULO IV Administração - Seção 1 - Diretoria: Artigo 9º.** A administração da Companhia compete à Diretoria ("Diretoria"), composta por até 3 (três) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Classe A e 2 (dois) Diretores Classe B, que serão nomeados e destituídos pela Assembleia Geral, respeitado o disposto no Acordo de Acionistas, e terão mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição sem limite máximo de mandatos consecutivos. **Parágrafo 1º.** Observadas as restrições e ressalvas às matérias atribuídas por lei, por este Estatuto Social, ou pelo Acordo de Acionistas à competência da Assembleia Geral, compete à Diretoria deliberar acerca de todos os assuntos de interesse corporativo e gerenciar o andamento dos negócios da Companhia, praticando todos os atos necessários ao seu regular funcionamento, podendo, inclusive, resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avalis e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avaliar títulos em geral, abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, bem como decidir sobre investimentos e/ou despesas. **Parágrafo 2º.** A Diretoria da Companhia deve sempre exercer suas funções em observância aos princípios estabelecidos neste Estatuto Social, bem como assegurar o fiel cumprimento das normas legais e regulatórias aplicáveis às atividades da Companhia e de suas controladas. **Parágrafo 3º.** Das deliberações da Diretoria deverão ser lavradas atas no respectivo livro societário. **Parágrafo 4º.** Os Diretores permanecerão em pleno exercício do cargo até a efetiva posse de seus sucessores, sendo seus mandatos automaticamente estendidos por período indefinido enquanto a Assembleia Geral não for convocada e instalada para eleger seus sucessores ao término de seus respectivos mandatos. **Parágrafo 5º.** Os Diretores poderão ser destituídos a qualquer tempo de suas funções por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto no Acordo de Acionistas. **Parágrafo 6º.** Os Diretores ficam dispensados de prestar caução para garantir sua gestão e suas remunerações serão fixadas pela Assembleia Geral que os eleger, salvo se decidido de forma diversa pelos acionistas representando a maioria absoluta dos votos. **Parágrafo 7º.** Em caso de vaga ou impedimento definitivo verificado em qualquer dos cargos da Diretoria, os Diretores remanescentes continuarão administrando a Companhia na forma prevista neste Estatuto Social, até a designação e posse do(s) Diretor(es) substituíto(s), que ocorrerá por meio de deliberação da Assembleia Geral, a ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de vacância do cargo ou apuração do impedimento definitivo. O Diretor substituído deverá cumprir o restante do mandato do Diretor substituído. **Artigo 10º.** A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura: (i) de 1 (um) Diretor Classe A, isoladamente; ou (ii) de 1 (um) Diretor Classe B, isoladamente; ou (iii) de 1 (um) Diretor Classe A ou B e 1 (um) procurador, com poderes especiais, devidamente constituído na forma do Parágrafo 2º abaixo. **Parágrafo 1º.** Os Diretores e os procuradores não deverão obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social. **Parágrafo 2º.** A constituição de procuradores deverá observar as seguintes regras: (i) todas as procurações deverão ser outorgadas, em conjunto, pelo Diretor Classe A e por 1 (um) dos Diretores Classe B; e (ii) as procurações deverão especificar a extensão dos poderes outorgados, bem como sua duração limitada a 1 (um) ano, exceto procurações para fins *ad judicium*. **Parágrafo 3º.** Sem prejuízo a especificação dos respectivos poderes, as procurações outorgadas a advogados, para fins de representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, bem como perante os órgãos governamentais, autarquias e concessionárias de serviços públicos, poderão permitir o substabelecimento, com reserva dos direitos, e poderão ter prazos indeterminados de vigência. **Seção 2 - Conselho Fiscal: Artigo 11º.** A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente composto por 3 (três) membros com os poderes e deveres que lhe são conferidos por lei, só devendo se reunir por deliberação da Assembleia Geral ou por solicitação dos Acionistas, nos casos previstos em lei. **CAPÍTULO V - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros: Artigo 12º.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. **Parágrafo Único.** Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei. **Artigo 13º.** Juntamente com as demonstrações financeiras de cada exercício, a administração deverá submeter à Assembleia Geral Ordinária, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, calculado após as deduções mencionadas no artigo 189 da Lei das S.A., sendo que: (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da Reserva Legal até o limite previsto em lei; e (ii) o saldo será distribuído como dividendo obrigatório, observado o artigo 202 da Lei das S.A., ressalvadas as hipóteses previstas nos §§ 3º e 4º do mesmo artigo. **Artigo 14º.** A Companhia poderá levantar balanços e demonstrações financeiras e contábeis em periodicidade semestral ou em períodos menores, distribuindo ou não, por deliberação da Diretoria, os dividendos intercalares neles apurados ou ainda os dividendos intermediários existentes na conta de reserva de lucros do último balanço anual, desde que respeitado o disposto na legislação em vigor e neste Estatuto Social, permitida, ainda, a distribuição desproporcional de dividendos aos Acionistas, nos termos do art. 294, §4º da Lei das S.A. **Artigo 15º.** Os dividendos não recebidos ou reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados a partir da data em que foram colocados à disposição do Acionista reverterão em benefício da Companhia. **CAPÍTULO VI Liquidação: Artigo 16º.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período de liquidação. **CAPÍTULO VII Solução de Controvérsias: Artigo 17º.** Em caso de controvérsias decorrentes do presente instrumento a questão deverá ser submetida à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem"), vedado o julgamento por equidade. O procedimento arbitral deverá ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial – Brasil, de acordo com o seu Regulamento de Arbitragem ("Regulamento da CAMARB"), e, no silêncio deste, conforme a Lei de Arbitragem. **Parágrafo 1º.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CAMARB ("Tribunal Arbitral"). **Parágrafo 2º.** Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório. **Parágrafo 3º.** A arbitragem realizará-se na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista. **Parágrafo 4º.** A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, e deverá ser proferida em período inferior a um ano contado da data de início da arbitragem, devendo as partes envolvidas concordarem com um cronograma da arbitragem que permita que a decisão seja proferida em observância a este prazo. **Parágrafo 5º.** Cada uma das partes envolvidas na controvérsia se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, a sentença arbitral, e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para a hipótese de recurso ao Poder Judiciário. **Parágrafo 6º.** Ainda que este Estatuto Social ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade deste artigo não será afetada ou prejudicada. **Parágrafo 7º.** Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados por cada uma das partes envolvidas na controvérsia, individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por todas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar. **CAPÍTULO VIII - Disposições Finais e Transitórias: Artigo 18º.** Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral da Companhia, com base na legislação aplicável. Guarulhos, 27 de julho de 2022. **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Fernando Passos** - Acionista, **FERNANDO PASSOS** - Acionista, **JÉSSICA COSTA** - OAB/SP nº 377.661

