

ORDAL IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NIRE: 35.261.635.581 - CNPJ/MF: 51.184.994/0001-84

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO

Pelo presente instrumento particular de 1ª Alteração de Contrato Social e Transformação de Tipo Jurídico, as partes a seguir descritas e qualificadas ("Partes"): **Matias Lucas Ordenez**, argentino, casado, empresário, portador do Documento Nacional de Identidade da Argentina - DNI nº M7.597.874, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.955.091-10, residente e domiciliado na Argentina, Cidade de Buenos Aires, na Rua Parana, nº 945, 5º Piso, Caba, CP 1017, neste ato representado por sua bastante procuradora, Sra. **Sofia Teresa Ordenez**, devidamente qualificada abaixo; e **Sofia Teresa Ordenez**, argentina, casada, arquiteta, portadora da Carteira de Registro Nacional Migratório - RNM nº G353914-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.734.181-46, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre Madureira, nº 97, Casa 3, Jardim Guedala, CEP 05.612-060. Sócios representando a totalidade do capital social da **Ordal Imóveis e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre Madureira, nº 97, Casa 3, bairro Jardim Guedala, CEP 05.612-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.184.994/0001-84 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.261.635.581 ("Sociedade"). Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o contrato social e transformar o tipo jurídico da Sociedade, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **I. Da Integralização do Capital Social:** 1.1. Considerando que, conforme constou no Contrato Social de constituição da Sociedade, o capital social é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), subscrito e a ser integralizado em até 12 (doze) meses contados da data de constituição da Sociedade, os sócios ratificam a integralização do capital social, a qual foi realizada da seguinte forma: (i) R\$ 500,00 (quinhentos reais), referente a 500 (quinhentas) quotas subscritas pelo sócio Sr. **Matias Lucas Ordenez**, é integralizado mediante a capitalização de parte do crédito que o referido sócio detém contra a Sociedade, conforme Contrato de Câmbio nº 373280145, de 05/10/2023; e (ii) R\$ 500,00 (quinhentos reais), referente a 500 (quinhentas) quotas subscritas pela sócia Sr. **Sofia Teresa Ordenez**, é integralizado nesta data em moeda corrente nacional. **II. Do Aumento do Capital Social:** 2.1. Tendo em vista que o capital social da Sociedade encontra-se totalmente subscrito e integralizado, os sócios quotistas aprovam o seu aumento de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para R\$ 516.500,00 (quinhentos e dezesseis mil e quinhentas reais), mediante a emissão de 515.500 (quinhentas e quinze mil e quinhentas) novas quotas sociais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas pelo sócio Sr. **Matias Lucas Ordenez**, neste ato, com o saldo do Contrato de Câmbio nº 373280145, de 05/10/2023. 2.1.1. Neste ato, a sócia quotista Sra. **Sofia Teresa Ordenez** renuncia expressamente ao seu direito de preferência para a subscrição de novas quotas. 2.2. Em decorrência do disposto acima, os sócios quotistas alteram o caput da Cláusula Quinta do Contrato Social, que passará a vigor com a seguinte nova redação: **CLÁUSULA QUINTA** - O capital social é de R\$ 516.500,00 (quinhentos e dezesseis mil e quinhentas reais), dividido em 516.500 (quinhentas e dezesseis mil e quinhentas) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, estando assim distribuído entre os sócios da Sociedade: **Sócios, Quotas, Valor (R\$), Percentual (%)**: **Matias Lucas Ordenez**, 516.000, 516.000,00, 99,90; **Sofia Teresa Ordenez**, 500, 500,00, 0,10; **Total**: **516.500, 516.500,00, 100,00**. **III. Da Transformação do Tipo Jurídico:** 3.1. Ato contínuo, os sócios quotistas aprovam a transformação do tipo jurídico da Sociedade, de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima de Capital Fechado, nos termos da Instrução Normativa nº 81/2020 do DREI e do artigo 1.113 e seguintes do Código Civil Brasileiro. 3.2. A Sociedade passará a operar com a denominação social de **Ordal Imóveis e Participações S.A.** 3.3. Em decorrência da transformação ora referida, os sócios aprovam a conversão da totalidade das 516.500 (quinhentas e dezesseis mil e quinhentas) quotas sociais representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada quota, totalmente integralizadas, em 516.500 (quinhentas e dezesseis mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia. 3.3.1. A Sociedade manterá a mesma escrituração, atendidas as exigências fiscais e contábeis, e continuará sem nenhuma interrupção os seus negócios sociais. 3.4. Ademais, elegem para ocupar o cargo de Diretora da Companhia a Sra. **Sofia Teresa Ordenez**, argentina, casada, arquiteta, portadora da Carteira de Registro Nacional Migratório - RNM nº G353914-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.734.181-46, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre Madureira, nº 97, Casa 3, Jardim Guedala, CEP 05.612-060, por um prazo de mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício findo em 31/12/2025, que ocorrerá até 30/04/2026, podendo ser reeleita, nos termos do Estatuto Social. 3.4.1. A remuneração da Diretora ora eleita será definida pela Assembleia Geral a ser oportunamente realizada. 3.4.2. A Diretora declara sob as penas da lei, que não se encontra incurso em nenhum crime que a impeça de exercer atividade mercantil, nos termos do artigo 147, §1º, da Lei Federal nº 6.404/76, e assina o respectivo Termo de Posse na presente data, observado o disposto no artigo 149 do mesmo diploma, os quais integram o presente instrumento na forma de **Anexo I**. 3.5. Por fim, aprovam a redação do Estatuto Social da Companhia, para refletir a transformação do tipo jurídico da Sociedade e as demais deliberações aprovadas, o qual integra presente instrumento na forma de **Anexo II**. São Paulo, 25 de outubro de 2023. **Matias Lucas Ordenez** - p.p. Sofia Teresa Ordenez, **Sofia Teresa Ordenez**. Advogada: Mariana Nalin Ferro Pinheiro - OAB/SP 207.416. **Testemunhas:** 1. Nome: Luana Michiko Lemos Nakano - RG: 27.931.059-6 SSP/SP. 2. Nome: Antonio Edson Queiroz Soares - RG: 42.469.468 SSP/SP. JUCESP nº 428.954/23-6 e registro NIRE 3530062656-7 em 10.11.2023, Maria Cristina Frei - Secretária Geral. **ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA ORDAL IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.** - NIRE: Em constituição - CNPJ/MF: 51.184.994/0001-84 - **CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO:** **Art. 1º.** A **ORDAL IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.** é uma sociedade constituída sob a forma de Sociedade por Ações de capital fechado, sendo regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Art. 2º.** A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre Madureira, nº 97, Casa 3, Jardim Guedala, CEP 05.612-060. **Parágrafo Único.** A Companhia poderá abrir filiais e outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou no exterior, a critério da Assembleia Geral. **Art. 3º.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado. **CAPÍTULO II - OBJETO SOCIAL:** **Art. 4º.** A Companhia tem por objeto social: (i) a compra, venda e locação de bens imóveis; e (ii) a participação no capital social de outras sociedades de qualquer natureza, como sócia quotista ou acionista, no Brasil e/ou exterior. **Parágrafo Único.** A Companhia poderá dedicar-se a todas as atividades que, direta ou indiretamente, se relacionem com seu objeto social e que sejam convenientes aos seus interesses sociais. **CAPÍTULO III - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES:** **Art. 5º.** O capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 516.500,00 (quinhentos e dezesseis mil e quinhentas reais), dividido em 516.500 (quinhentas e dezesseis mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Parágrafo Primeiro.** As ações são indivisíveis perante a Companhia que reconhece apenas 01 (um) proprietário para cada uma delas, aplicando-se, quanto aos casos em que a ação pertencer a mais de uma pessoa, as disposições do parágrafo único, do artigo 28, da Lei Federal nº 6.404/76. **Parágrafo Segundo.** Observadas as condições previstas neste Estatuto Social e na legislação aplicável, cada ação ordinária dá direito a 01 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral. **Parágrafo Terceiro.** A Assembleia Geral que autorizar o aumento de capital social, mediante a subscrição de novas ações, disporá acerca das determinações a serem observadas quanto ao preço e prazo de subscrição. **Art. 6º.** A Companhia poderá adquirir, utilizando saldos de lucros ou reservas disponíveis, suas próprias ações para permanência em tesouraria sem que isso implique na diminuição do capital subscrito, visando à sua posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis. **Parágrafo Único.** As ações mantidas em tesouraria não terão direito a voto, nem a dividendos ou bonificações, até sua realocação em circulação. **CAPÍTULO IV - ASSEMBLEIAS GERAIS:** **Art. 7º.** A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia, e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por voto afirmativo de acionistas representando a maioria absoluta do capital social votante da Companhia, exceto se a lei ou o Estatuto Social estabelecerem quórum diferenciado para a deliberação. **Art. 8º.** As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social da Companhia, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas,

bem como nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social. **Parágrafo Primeiro.** As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria da Companhia, através de notificação pessoal a todos os acionistas, que deverão, necessariamente, conter a pauta dos assuntos a serem discutidos, ainda que de forma resumida. As notificações pessoais serão efetuadas por meio de carta ou mensagem eletrônica (e-mail), com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência da realização da Assembleia. **Parágrafo Segundo.** Não obstante as disposições do §1º acima, serão consideradas como tendo sido devidamente convocadas as Assembleias Gerais a que compareçam todos os acionistas da Companhia. **Parágrafo Terceiro.** As Assembleias Gerais poderão ser realizadas de forma (i) presencial, a ser realizada na sede social da Companhia; (ii) semipresencial, existindo a possibilidade de participar e votar presencialmente ou à distância; ou (iii) digital, apenas com participação e voto remotos, conforme determina a legislação aplicável, em especial a Instrução Normativa DREI nº 79 de 14 de abril de 2020. **Parágrafo Quarto.** As Assembleias Gerais serão presididas por quaisquer dos acionistas ou Diretores presentes, escolhidos por aclamação. Caberá ao Presidente da Assembleia indicar o Secretário. **CAPÍTULO V - DIRETORIA:** **Art. 9º.** A Companhia é administrada por uma Diretoria composta por até 02 (dois) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, podendo ser reeleitos. **Parágrafo Primeiro.** Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos Diretores regularmente eleitos. **Parágrafo Segundo.** A investidura far-se-á por termo no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria. **Art. 10º.** Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia. **Parágrafo Primeiro.** Os documentos que importarem responsabilidade comercial, bancária, financeira ou patrimonial para a Companhia, tais como, mas não limitados, contratos em geral, emissão ou endosso de cheques, notas promissórias, letras de câmbio, duplicatas e quaisquer outros títulos de créditos, confissões de dívidas, contratos de abertura de crédito e quaisquer outros atos que criarem responsabilidade para a Companhia, ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela serão válidos: (a) se contarem com a assinatura isolada de qualquer Diretor da Companhia; ou (b) se contarem com a assinatura de um procurador devidamente constituído pela Companhia. **Parágrafo Segundo.** A outorga de procurações em nome da Companhia somente será válida se observada a regra prevista na alínea "(a)" do §1º do Artigo 10º acima, em qualquer hipótese, sem exceção ou limitação de valor. **Art. 11.** A Companhia será representada isoladamente por qualquer dos Diretores, nos casos de recebimento de citações, intimações ou notificações judiciais e extrajudiciais, prestação de depoimento pessoal, recebimento e envio de correspondências, e nos demais assuntos do cotidiano da Companhia, como assinatura de demonstrações financeiras, livros fiscais, contábeis e societários - sejam eles físicos ou eletrônicos -, representação ativa e passiva da Companhia perante repartições públicas, órgãos e entidades governamentais, tais como, mas não se limitando, Receita Federal do Brasil, Juntas Comerciais, Secretarias da Fazenda Estaduais, Prefeituras Municipais, Instituto Nacional do Seguro Social, Procuradoria da Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, Caixa Econômica Federal. **Art. 12.** São expressamente vedados, sendo nulos de pleno direito e inoperantes com relação à Companhia, os atos dos diretores, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a operações ou negócios estranhos aos determinados pelo objeto social ou que não tenham sido especificados nos mandatos conferidos, tais como, mas não limitados, fianças, avais ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros. **Parágrafo Único.** Sempre que ocorrer violação ao disposto no caput deste artigo, os atos praticados serão nulos de pleno direito em relação à Companhia, acarretando, também, a responsabilidade solidária dos diretores e/ou procuradores envolvidos. **CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL:** **Art. 13.** O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da lei, e será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento. **Parágrafo Primeiro.** Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger. **Parágrafo Segundo.** As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio. **CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS:** **Art. 14.** O exercício social tem duração de 01 (um) ano iniciando-se em 01º de janeiro e encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício. **Art. 15.** A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou em períodos menores e os acionistas, em Assembleia Geral, deliberarão sobre a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no artigo 204, da Lei Federal nº 6.404/76. **Parágrafo Único.** A qualquer tempo, os acionistas em Assembleia Geral, também, poderão deliberar sobre a distribuição de dividendos intermediários, existentes na conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. **Art. 16.** A Diretoria poderá fixar o montante dos juros a serem pagos ou creditados aos acionistas, a título de juros sobre o capital próprio, respeitado o disposto na legislação aplicável. **Art. 17.** Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo mínimo obrigatório. **Art. 18.** Do resultado do exercício ou dos balanços intermediários previstos no Artigo 15 deste Estatuto serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda. **Art. 19.** Do lucro líquido do exercício ou dos balanços intermediários levantados nos termos deste Estatuto, apurado após os ajustes mencionados no Artigo 18 acima, serão deduzidos sucessivamente e na seguinte ordem: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no artigo 193, §1º, da Lei Federal nº 6.404/76; (b) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, calculado na forma da lei; e (c) O saldo que resultar terá o destino que lhe for dado pelos acionistas em Assembleia Geral, após ouvida a Diretoria da Companhia. **Art. 20.** O dividendo deverá ser pago, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de até 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do mesmo exercício social. **CLÁUSULA VIII - CESSÃO DE AÇÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA:** **Art. 21.** Nenhum dos Acionistas poderá, a qualquer título, alienar ou de qualquer outra forma transferir direta ou indiretamente suas ações ou direitos de preferência para a subscrição de novas ações ou qualquer outro valor mobiliário conversível em ações, no todo ou em parte, sem a observância das regras estabelecidas no Estatuto Social. **Art. 22.** O acionista que desejar ceder ou transferir suas ações deverá notificar os demais acionistas acerca da sua pretensão, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a fim de informá-lo por escrito da forma, preço e condições da transferência total ou parcial de sua participação societária. **Art. 23.** Os acionistas notificados terão o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação para exercerem ou não seu direito de preferência na aquisição das ações, pela mesma forma, preço e condições descritas na notificação. **CLÁUSULA IX - LIQUIDAÇÃO:** **Art. 24.** A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, mediante aprovação de voto dos acionistas que representem a maioria absoluta do capital social ou nos demais casos previstos em lei. **Parágrafo Primeiro.** À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração. **Parágrafo Segundo.** A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação. **CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS:** **Art. 25.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral. **Art. 26.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Estatuto Social. **Artigo 27.** Os casos omissos serão resolvidos de conformidade com a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, com as modificações das Leis posteriores e demais legislações em vigor. **CAPÍTULO XI - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:** **Art. 28.** A Diretora da Companhia declara, sob as penas da lei, que não está impedida 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, fé pública, ou a propriedade. São Paulo, 25 de outubro de 2023. **Matias Lucas Ordenez** - p.p. Sofia Teresa Ordenez, **Sofia Teresa Ordenez**. Mariana Nalin Ferro Pinheiro - OAB/SP 207.416.

