



## Caderno Publicações Digitais Diário do Acionista, 21 de março de 2025

### VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 52.718.353/0001-25 - NIRE 35.300.628.764

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2024

**1. Data, Hora e Local:** Realizada em 02 de julho de 2024, às 10h00min, na sede social da VNC 01 Bueno Brandão Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), situada na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5º B1 andar, Conjunto 53, Sala 03, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo. **2. Presença e Convocação:** Dispensada face à presença das acionistas representando a totalidade do capital social, nos termos do artigo 133, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme lista de presença de acionistas constante no presente instrumento na forma de seu Anexo I. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Filipe Martins de Oliveira, que convidou a mim, Bernardo Henrique Cunha dos Santos, para secretariá-lo. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) consignar a renúncia do Sr. Bruno Martins Guerra ao cargo de Diretor; (ii) eleição de novo membro da Diretoria; (iii) alteração da denominação social; (iv) alteração do artigo 10 do Estatuto Social; (v) alteração do artigo 13 do Estatuto Social; (vi) consolidação do Estatuto Social. **5. Deliberações:** Instalada a sessão e cumpridas todas as formalidades legais, as Acionistas aprovaram a lavratura da presente Ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o Artigo 130, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e deliberaram conforme abaixo: **5.1. Consignar o recebimento pela Companhia da carta de renúncia do Diretor, o Sr. Bruno Martins Guerra, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 285.562, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 34.839.549-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 338.505.138-07, com endereço comercial no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, com escritório localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5º B1 andar, Conjunto 54, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, assinada e recebida na data de 02 de julho de 2024 pela Diretoria da Companhia, que permanecerá arquivada na sede da Companhia. Os acionistas agradecem a dedicação e empenho durante o período em que permaneceu no exercício de seu cargo. **5.1.1.** Na sequência, os acionistas decidem indicar para ocupar o novo cargo de Diretor sem designação específica, o Sr. **Tiago Ferraz de Moraes Coelho**, brasileiro, nascido em 07/10/1984, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 05742481-02, expedido pela SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.546.375-24, residente e domiciliado no Município de Salvador, estado da Bahia, na Rua Pedro Gama, 31, Federação, CEP 40.231-901. **5.1.2.** O membro da Diretoria ora eleito toma posse por meio da assinatura do termo de posse lavrado em livro próprio, na forma do Anexo II, que permanecerá arquivado na sede da Companhia, em conformidade com o Art. 149 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), declarando, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia: (a) por lei especial; (b) em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela; (c) em virtude de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou (d) 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, fé pública, ou a propriedade. **5.1.3.** O Diretor ora eleito permanecerá em seu cargo pelo mandato unificado aos dois demais Diretores eleitos de 03 (três) anos, prorrogável automaticamente até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026, devendo permanecer no cargo até a posse de seu sucessor, sendo que a fixação da remuneração global da Diretoria ocorrerá oportunamente. **5.1.4.** Em consequência da deliberação tomada acima, a composição da Diretoria da Companhia para cumprir o mandato de 03 (três) anos, prorrogável automaticamente até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026, devendo permanecer no cargo até a posse de seu sucessor, passa a ser a seguinte: (i) **Diretor Presidente - Filipe Martins de Oliveira**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 33.580.134, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.706.188-60; (ii) **Diretor sem designação específica - Gustavo Amorim Araújo**, brasileiro, advogado, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 07626626-54, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.413.105-44; ambos com endereço comercial no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 5º andar - Parte B, Torre B1, conjunto 54, Sala 04, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000; e (iii) **Diretor sem designação específica - Tiago Ferraz de Moraes Coelho**, brasileiro, nascido em 07/10/1984, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 05742481-02, expedido pela SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.546.375-24, residente e domiciliado no Município de Salvador, estado da Bahia, na Rua Pedro Gama, 31, Federação, CEP 40.231-901. **5.2.** Ato contínuo, decidem as Acionistas alterar a denominação social da Companhia de forma a incluir a palavra "SPE" em seu título, passando então de VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. para VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. **5.2.1.** Ante a deliberação do item 5.2 acima, o Artigo 1º do Estatuto Social passa a ter a seguinte redação: "Artigo 1. A Companhia tem a denominação de VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., sendo uma sociedade por ações de capital fechado de propósito específico, regularmente constituída, regida pelo disposto neste Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis." **5.3.** Em face da alteração do Artigo. 1º do Estatuto Social, resolvem alterar o Artigo 3º do Estatuto Social que passa a ter a seguinte redação: "Artigo 3. - A Companhia tem como objeto social específico: (i) a realização, o desenvolvimento e a implantação do empreendimento imobiliário a ser erigido nos Imóveis situados na Avenida Santo Amaro, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas de nº 112.064 nº 81.296 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, São Paulo, incluindo-se a elaboração de projetos, as respectivas divulgações publicitárias e as operações de comercialização de unidades residenciais e/ou comerciais de imóveis próprios, bem como a locação de imóveis próprios, excetuadas as atividades de intermediação na comercialização ou na locação de unidades residenciais e/ou comerciais; (ii) execução dos necessários serviços e obras de construção civil; e (iii) incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64. **5.4.** Decidem ainda as Acionistas alterar o disposto no Artigo 10, que passa a ter a seguinte redação: "Artigo 10. Todas as procurações outorgadas pela Companhia deverão ser assinadas por 03 (três) Diretores, nos termos estabelecidos no 1º Aditivo ao Acordo de Acionistas da Companhia, estabelecer poderes específicos, vedar o substabelecimento e ter prazo de validade determinado não superior a 1 (um) ano, exceto pelas procurações ad judicium outorgadas para fins de representação em processos judiciais ou administrativos, as quais poderão ter prazo indeterminado de validade e autorizar substabelecimento." **5.5.** Por fim, decidem, ainda, as Acionistas, alterar o quórum de aprovação de matérias em sede de assembleias gerais, de forma que o parágrafo único do Artigo 13 passe a ter a seguinte redação: "Parágrafo Único - Exceto quando maior quórum for fixado em lei, todas as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por votos representativos de 75% (setenta e cinco por cento) das ações de emissão da Companhia." **6. Reforma e Consolidação do Estatuto Social.** No ato contínuo, os acionistas decidem, por unanimidade, aprovar a nova redação do Estatuto Social da Companhia, o qual encontra-se consolidado na forma do Anexo III, em consonância com o Acordo de Acionistas celebrado entre as atuais acionistas em 02 de julho de 2024, em sua sede social. **7. Quórum das Deliberações:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade, sem reserva ou restrições. **8. Encerramento e Lavratura da Ata:** nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada no respectivo livro de registro de assembleias gerais da Companhia, arquivado na sede social da Companhia. Mesa: Filipe Martins de Oliveira - Presidente; Bernardo Henrique Cunha dos Santos - Secretário. Certifico e dou fé que esta ata é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. São Paulo/SP, 02 de julho de 2024. Mesa: Filipe Martins de Oliveira - Presidente, Bernardo Henrique Cunha dos Santos - Secretário. Diretor Eleito: Tiago Ferraz de Moraes Coelho. JUCESP nº 307.178/24-9 em 21/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.**