



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

VNC 01 FILADELFO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF nº 52.718.353/0001-25 - NIRE 35.262.504.129

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular, a parte abaixo: **ORION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social no Município de Salvador, no Estado da Bahia, na Av. Luís Viana Filho, nº 13.223, Edif. Hangar Business Park, Torre 06, Sala 420, São Cristóvão, CEP: 41.500-300, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 44.280.231/0001-71, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia ("JUCEB") sob o NIRE 29.205.090.413, neste ato representada por seus Diretores, os Srs.: **Eduardo José Pedreira Franco dos Passos Sobrinho**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.356.412, expedida pela SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 029.156.496-85; e **Bruno Martins Guerra**, brasileiro, 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 CPF/MF sob nº 338.505.138-07, ambos com endereço comercial no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5ª B1 andar, Conjunto 54, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, constituído nos termos de seu Contrato Social, doravante denominada ("**Orion**"). Na qualidade de única sócia, representante da totalidade do capital social da **VNC 01 FILADELFO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social no município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5ª B1 andar, Conjunto 53, Sala 03, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.718.353/0001-25, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.262.504.129 ("**Sociedade**" ou "**Companhia**"). E, ainda na qualidade de Sócia Ingressante: (**B**) **VERDE BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede social no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, localizado na Rua Pamplona, nº 818, 9ª andar, conjunto 92, Jardim Paulista, CEP 01405-905, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.466.120/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social por seu Diretor: **David Lopes Monteiro**, brasileiro, administrador, casado, portador da cédula de identidade RG nº 20.899.678-3, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.282.798-73, com endereço comercial no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, localizado na Rua Hungria, nº 1.240, 3ª andar, conjunto 31, Jardim Europa, CEP 01.455-000, constituído nos termos de seu Estatuto Social ("**Verde Bahia**"). Têm justo e contratado, por meio do presente instrumento, alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, nos termos do artigo 1.072, § 3º, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"), e deliberar sobre as matérias a seguir: **1. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** 1.1. A sócia Orion delibera, por unanimidade, alterar a denominação social da Sociedade que passará a ser denominada como: **VNC 01 Bueno Brandão Empreendimento Imobiliário Ltda.** 1.2. Em decorrência da alteração da denominação social da Sociedade, a Orion aprova modificar o "**Caput**" da **Cláusula 1ª** do contrato social da Sociedade, que passa a ter seguinte redação: "**CLÁUSULA 1ª Denominação, Sede, Duração e Estabelecimento:** A Sociedade, constituída como Sociedade Limitada, tem a denominação de **VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede social no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5ª B1 andar, Conjunto 53, Sala 03, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000." 2. **TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:** 2.1. A Orion, legítima proprietária de 1.000 (mil) quotas representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) totalmente subscritas e integralizadas, transfere 500 (quinhentas) quotas que detém no capital social da Sociedade, com todos os direitos e obrigações a elas inerentes, para a Sócia Ingressante **Verde Bahia**, acima qualificada, adquiridas por meio do contrato de compra e venda de quotas e outras avenças celebrado entre a Orion e **Verde Bahia** em 22 de novembro de 2023. 2.2. Por força da transferência de quotas ora deliberada, a Sociedade neste ato, deixa de ser uma Sociedade Limitada Unipessoal, tornando-se uma Sociedade Limitada PluriPessoal. 2.2.1. Em virtude de transferência descrita no item 2.1. acima, a sócia Orion e a sócia **Verde Bahia** dão, reciprocamente, plena, rasa e geral quitação quanto às quotas ora transferidas e respectivos haveres. 2.3. Em decorrência do quanto deliberado no item 2.1. acima, as Sócios decidem alterar a redação da **Cláusula 3ª** do Contrato Social da Sociedade, que passa a ter a seguinte redação: "**CLÁUSULA 3ª Capital Social:** O capital da Sociedade é de R\$ 1.000,00 (mil) representado por 1.000 (mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e totalmente integralizadas, em moeda corrente nacional, assim distribuídas: **Sócia - Quotas - Valor:** Orion Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. - 500 - R\$ 500,00; Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A. - 500 - R\$ 500,00; Total - 1.000 - R\$ 1.000,00. **PARÁGRAFO 1º** A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social. **PARÁGRAFO 2º** Cada quota social confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas reuniões ou assembleias sociais." 3. **TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO DA SOCIEDADE DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE POR AÇÕES E AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE:** 3.1. As Sócios decidem, por unanimidade, transformar o tipo jurídico da Sociedade, passando a mesma de sociedade limitada para sociedade por ações de capital fechado. A sociedade passará a ser regida por seu Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**"), e demais disposições legais aplicáveis. 3.2. A Companhia passará a ter a denominação social de **VNC 01 Bueno Brandão Empreendimento Imobiliário S.A.** 3.3. A atuais Sócios da Sociedade **Orion Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.** e **Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A.** passarão à qualidade de Acionistas. 3.4. A totalidade das 1.000 (mil) quotas, representativas do capital social da Sociedade, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas, serão convertidas em 1.000 (mil) ações nominativas ordinárias, sem valor nominal, atribuídas às Acionistas na proporção das suas atuais e respectivas participações no capital social da Companhia, conforme segue: **Acionista - Ações - Valor:** Orion Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. - 500 - R\$ 500,00; Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A. - 500 - R\$ 500,00. Total - 1.000 - R\$ 1.000,00. 3.5. As acionistas autorizam, consignam e ratificam o Acordo de Acionistas firmados nesta data, que ficará arquivado na sede da Companhia. 3.6. As atuais Acionistas decidem, por unanimidade e sem restrições, aumentar o capital social da Companhia, após a transformação do tipo jurídico para sociedade por ações, dos atuais **R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 50.001.000,00 (cinquenta milhões e mil reais)**, um aumento, portanto, no valor de **R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)** mediante a emissão de **50.000.000 (cinquenta milhões) de novas ações**, nominativas e sem valor nominal, que serão totalmente subscritas e parcialmente integralizadas na forma estabelecida nos boletins de subscrição anexos ao presente instrumento na forma de **Anexo I**. As ações nominativas ordinárias, ora emitidas serão atribuídas às Acionistas nas proporções das suas atuais e respectivas participações no capital social da Companhia. 4. **RENÚNCIA E ELEIÇÃO DOS DIRETORES DA COMPANHIA:** 4.1. O Diretor **Bruno Martins Guerra**, brasileiro, 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 CPF/MF sob nº 338.505.138-07, com endereço comercial no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5ª B1 andar, Conjunto 54, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, ora renúncia ao cargo de Diretor da Sociedade. As Acionistas agradecem a dedicação e empenho durante o período em que permaneceu no exercício de seu cargo. 4.1.1. O Sr. **Bruno Martins Guerra**, que ora renúncia, dá, neste ato, plena quitação em relação à destituição de seu cargo acima deliberada, para nada mais reclamar em relação à Companhia quanto ao exercício do cargo de Diretor. 4.2. Diante da renúncia acima, os Acionistas decidem indicar para ocupar o novo cargo de Diretor sem designação específica, o Sr. **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, 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, 5ª B1 andar, Conjunto 54, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. 4.3. Em conformidade com as novas regras societárias, ficam reeleitos como Diretores da Companhia, indicados pelas Acionistas, para o cargo de **Diretor Presidente**, o Sr.: i) **Rodrigo Costa Melo**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 6483137-00, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 925.296.405-30; e para os cargos de **Diretor sem designação específica**, os Srs.: ii) **Luiz Henrique Gonçalves de Carvalho Filho**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 67.021.468-0, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 008.015.375-50; e iii) **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, todos 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, 5ª B1 andar, Conjunto 54, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. 4.3.1. Os membros da Diretoria ora eleitos tomam posse por meio da assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio, na forma do **Anexo III**, que permanecerão arquivado na sede da Companhia, em conformidade com o Art. 149 da 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. 4.4. Os Diretores ora eleitos permanecerão em seus cargos pelo prazo 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. **APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL:** 5.1. Aprovar o Estatuto Social que passará a reger a Companhia, o qual, lido e rubricado por todos, passa a fazer parte do presente instrumento conforme **Anexo III**. E, por estarem assim justas e contratadas, os atuais Acionistas assinam o presente instrumento, juntamente com 2 (duas) testemunhas. São Paulo, 23 de novembro de 2023. Acionistas: **ORION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, **Eduardo José Pedreira Franco dos Passos Sobrinho** - Diretor, **Bruno Martins Guerra** - Diretor. **VERDE BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** - **David Lopes Monteiro** - Diretor, Diretor Renunciante: **Bruno Martins Guerra**, Diretores Eleitos: **Rodrigo Costa Melo**, **Luiz Henrique Gonçalves de Carvalho Filho** e **Gustavo Amorim Araújo**. Visto da Advogada: **Lígia Maria Paiva de Almeida** OAB/SP nº 191.900. JUCESP nº 466.282/23-0 em 14/12/2023. **Maria Cristina Frei** - Secretária Geral.