

AFAM CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ/MF nº 15.238.642/0001-09 - NIRE 35.226.112.348

5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular: **ABRÃO ELIAS FRANKEL**, brasileiro, casado, engenheiro, portador de cédula de identidade RG nº 4.405.144-X-SSP-SP inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 222.873.298-20 e no CREA sob o nº 0600408197, com endereço comercial na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2ª andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Abrão"); e **3AS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 33.286.038/0001-21, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35235495068, com sua sede social na Rua Gomes de Carvalho, 1.108, 18º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004 – São Paulo/SP, neste ato representada pelo Sr. **ABRÃO ELIAS FRANKEL**, acima qualificado ("3AS"). Únicos sócios da **AFAM CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.238.642/0001-09, com sede na Rua Capitão Francisco Padilha, nº 93, Lote 10, Quadra 52, Jardim Europa, CEP 01448-070, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.112.348, em sessão de 07/11/2011 ("Sociedade"). **RESOLVEM** alterar o contrato social da Sociedade, nos seguintes termos e condições: **1. DA SAÍDA E ADMISSÃO DE NOVA SÓCIA:** **1.1. O sócio ABRÃO ELIAS FRANKEL, decide por retirar-se da Sociedade, cedendo e transferindo 999 (novecentas e noventa e nove) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada à sócia ingressante VITACON INVESTIMENTOS LTDA., que passa a deter 999 (novecentas e noventa e nove) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, devidamente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional. 1.2. Como consequência, é admitida, neste ato, na qualidade de sócia da Sociedade, a VITACON INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.266.773/0001-29 e na JUCESP sob NIRE 3522564150-9, com sede estabelecida na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2ª andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01414-001, neste ato representada por seu sócio administrador ALEXANDRE LAFER FRANKEL, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 28925289-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 269.120.538-07, com endereço comercial na sede da empresa que representa. 1.3. Considerando tal questão, o artigo 5º do Contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas cujo valor nominal é de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas conforme segue: **SÓCIO - QUOTAS - VALOR R\$: VITACON INVESTIMENTOS LTDA. - 999 - 999,00; 3AS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - 1 - 1,00; TOTAL - 1.000 - 1.000,00.** Parágrafo Primeiro – A responsabilidade dos sócios fica limitada à totalidade do capital social na proporção de suas quotas." **3. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO DA SOCIEDADE:** **3.1. Os sócios decidem APROVAR** por unanimidade, na forma dos artigos 1.113 a 1.115 do Código Civil e do artigo 220 e seguintes da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), a transformação do tipo jurídico da Sociedade de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado, passando a operar sob a denominação **AFAM CONSTRUÇÕES S.A.** ("Companhia"). **3.2. Os sócios, agora na qualidade de acionistas ("Acionistas"), DECLARAM** que a Companhia ora transformada em sociedade por ações de capital fechado é continuação da **AFAM CONSTRUÇÕES LTDA.**, com os mesmos ativos, passivos, direitos e obrigações, sem qualquer interrupção de sua existência legal. **3.3. A Companhia continuará a operar no mesmo endereço, com o mesmo objeto e com o mesmo ativo e passivo, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, não sofrendo qualquer solução de continuidade na totalidade dos seus negócios, ficando expressamente assegurado os direitos de credores e terceiros, sem distinção. 4. CONVERSÃO DE QUOTAS EM AÇÕES:** **4.1. Em razão da transformação do tipo societário da Companhia, os Acionistas APROVAM** a conversão das quotas representativas do capital social da Companhia em ações. Cada quota é convertida, neste ato, em 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal. **4.2. Tendo em vista a deliberação tomada acima, o capital social de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, representando a totalidade do capital social da Companhia, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), passa a ser de R\$1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas entre os acionistas conforme abaixo e demonstrado nos Boletins de Subscrição, constantes do Anexo I. **Acionista - Ações - Percentual - Valor:** VITACON INVESTIMENTOS LTDA. - 999 - 99,9% - R\$ 999,00; 3AS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - 1 - 0,1% - R\$ 1,00; Total - 1000 - 100,00% - R\$ 1000,00. **5. ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA COMPANHIA:** **5.1. Em razão da transformação do tipo societário da Companhia, os Acionistas DECIDEM** que a Companhia passará a ser administrada por uma diretoria, que terá as atribuições e os poderes conferidos de acordo com as disposições do Estatuto Social. **5.2. A diretoria da Companhia será composta por até 3 (três) diretores, acionistas ou não, eleitos para mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleito e, a qualquer tempo, destituído. 5.3. Ato subsequente, os Acionistas DECIDEM** eleger, neste ato, o Sr. **PEDRO HENRIQUE PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Rua Quinze de Novembro, 212, CEP 01013-915, Centro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador do documento de Identidade RG nº. 44.270.390-9 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 380.764.258-75 para o cargo de Diretor Presidente, devidamente empossado mediante assinatura do respectivo termo de posse, lavrado em livro próprio e arquivado na sede da Companhia, conforme minuta base constante do Anexo II ao presente instrumento. **5.4. O diretor ora eleito declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, ou de 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, estando, portanto, em estrita observância dos requisitos previstos no artigo 147 da Lei das S.A. **5.5. Os Acionistas AUTORIZAM** o diretor ora eleito a tomar todas as medidas necessárias à consecução das deliberações aprovadas neste instrumento. **6. APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL:** **6.1. Os Acionistas APROVAM**, na íntegra, o Estatuto Social a ser adotado pela Companhia, conforme a redação constante do Anexo III ao presente instrumento, o qual se encontra assinado pelos Acionistas da Companhia. E, por assim estar estes just e contratadas, os Acionistas assinam o presente instrumento em via única. São Paulo, 23 de dezembro de 2025. Acionista retirante: **ABRÃO ELIAS FRANKEL**, Acionistas: **VITACON INVESTIMENTOS LTDA.** Por: Alexandre Lafer Frankel; **3AS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Por: Abrão Elias Frankel. **Advogada Responsável:** Nome: Marina Motta Marques de Sousa Wardil - OAB/MG: 125.065. JUCESP nº 1.720/26-0 em 07/01/2026 - Marina Centurion Dardani - Secretária Geral.******

ANEXO III - ESTATUTO SOCIAL DA AFAM CONSTRUÇÕES S.A. - CNPJ/MF: 15.238.642/0001-09 - NIRE (em transformação): **CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA:** **Art. 1º - A AFAM CONSTRUÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado que se rege pelo presente estatuto social ("Estatuto Social") e pela Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), bem como pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Art. 2º - A Companhia tem** sede social na Rua Capitão Francisco Padilha, 93, Lote 10, Quadra 52, Jardim Europa, CEP 01448-070, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir ou extinguir filiais, agências, depósitos ou escritórios em qualquer parte do território nacional, conforme deliberação em Assembleia Geral, observadas as formalidades legais. **Art. 3º - O objeto social da Companhia é:** (i) o planejamento e execução de projetos para empreendimentos imobiliários diversos; (ii) a construção e execução de obras de engenharia civil; e (iii) a participação em outras sociedades com o mesmo propósito. **Art. 4º - A Companhia terá** prazo de duração indeterminado. **CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL:** **Art. 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, representando a totalidade do capital social da Companhia. Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral. Parágrafo Segundo - As ações ordinárias poderão ser convertidas em outras espécies ou classes de ações de emissão da Companhia, mediante deliberação da Assembleia Geral. Parágrafo Terceiro - Os acionistas não poderão ceder ou**

transferir suas ações ou direito de participar em aumentos de capital social a outros acionistas ou a terceiros, total ou parcialmente, sem a prévia e escrita anuência dos demais acionistas, que por sua vez, terão direito de preferência para aquisição de tais ações na proporção de suas respectivas participações. **Parágrafo Quarto - Os acionistas que optarem por não exercer seus respectivos direitos de participar, proporcionalmente às ações que detêm na Companhia em eventual aumento de capital, reconhecem que poderão ter a sua participação na Companhia diluída em relação àquela dos demais acionistas que tenha exercido referido direito. CAPÍTULO III - DA ASSEMBLEIA GERAL:** **Art. 6º - A Assembleia Geral rege-se à pelo disposto no Capítulo XI da Lei das S.A. e tem competência para** decidir sobre todos os assuntos de interesse da Companhia, à exceção dos que, por disposição legal ou por força do presente Estatuto Social, forem reservados à competência da Diretoria. **Parágrafo Primeiro:** A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo diretor presente. Ao presidente da mesa incumbe a escolha do Secretário, acionista ou não. **Parágrafo Segundo:** As deliberações da Assembleia Geral da Companhia, ressalvadas exceções previstas em lei e neste estatuto, serão tomadas por acionistas que representem mais da metade das ações com direito a voto, não se computando os votos em branco ou impedidos. **Art. 7º - Será necessário o consentimento dos acionistas que representem ¼ (três quartos), no mínimo, do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto para a aprovação das seguintes matérias:** a) Transformação, cisão, incorporação ou fusão da Companhia; b) Dissolução da Companhia, eleição e destituição de liquidante e cessação do estado de liquidação; c) Decisão sobre a distribuição de dividendos; d) Eleição ou destituição, a qualquer tempo, de administrador da Companhia; e) Toda e qualquer alteração do presente Estatuto Social; e f) Tomar, anualmente, as contas do administrador e deliberar sobre as demonstrações financeiras por ele apresentadas. **Art. 8º - As convocatórias para as Assembleias Gerais da Companhia poderão ser dispensadas se estiverem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social. CAPÍTULO IV - DA DIRETORIA:** **Art. 9º - A administração da Companhia competirá, na forma da lei e deste Estatuto Social, a uma Diretoria. A Diretoria será composta por até 3 (três) membros, residentes no Brasil, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral. Parágrafo Primeiro:** Os Diretores terão mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. **Parágrafo Segundo:** Os Diretores tomam posse mediante assinatura de termo lavrado no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria e deverão permanecer no efetivo exercício de seus cargos até a investidura de seus sucessores. **Parágrafo Terceiro:** A Assembleia Geral terá a prerrogativa de substituir os Diretores, a qualquer tempo, mesmo antes do término do prazo do mandato. **Art. 10º - No caso de vacância do cargo de qualquer um dos membros da Diretoria, qualquer diretor remanescente convocará no prazo de até 10 (dez) dias úteis, assembleia geral dos acionistas para a eleição de membro substituto, que deverá completar o mandato de seu antecessor. Parágrafo Único:** Para os fins deste Estatuto Social, considerar-se-á ocorrida a vacância de diretores em caso de morte, incapacidade permanente, incapacidade temporária superior a 2 (dois) meses, renúncia, destituição ou ausência injustificada do Diretor por mais de 15 (quinze) dias consecutivos da Companhia. **Art. 11º - Compete à Diretoria, praticar os atos de sua competência conferida por lei ou pelo presente estatuto e deliberar em reunião previamente convocada por qualquer dos Diretores, sobre as seguintes matérias:** (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (ii) aprovar o orçamento anual da Companhia; (iii) aprovar o rateio entre seus membros da remuneração global fixada pela Assembleia Geral, quando for o caso; (iv) convocar a Assembleia Geral; (v) declarar, depois de previamente autorizada pela Assembleia Geral, dividendos semestrais ou intermediários; (vi) contratar os auditores independentes da Companhia, escolhidos pela Assembleia Geral; e (vii) cumprir e fazer cumprir as deliberações dos acionistas tomadas em Assembleia Geral. **Parágrafo Primeiro:** A Companhia será representada, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, perante terceiros, mediante (i) a assinatura do Diretor Presidente, isoladamente; ou (ii) a assinatura de um procurador, nomeado na forma prevista no Parágrafo Segundo abaixo. **Parágrafo Segundo:** As proações "ad negotia" serão outorgadas pelo Diretor Presidente, isoladamente, que deverá especificar todos os poderes outorgados e ter duração de até 1 (um) ano, sendo vedado o subestabelecimento. As proações "ad iudicia" também serão outorgadas pelo Diretor Presidente de forma isolada, devendo ser especificado todos os poderes outorgados e poderão conter prazo de validade indeterminado, sendo permitido o subestabelecimento. **Art. 12º - Quaisquer atos praticados pelos Diretores ou por procuradores da Companhia em nome desta e que sejam estranhos ao objeto social, tais como a prestação de avais, fianças, endossos e outras garantias em favor de terceiros, são expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito, a menos que tais atos tenham sido previamente aprovados, por escrito, pelos Acionistas que representem a totalidade das ações. **Art. 13º - Dos trabalhos e deliberações da Diretoria, se tomados em reunião, será lavrada, no Livro de Registros de Atas de Reuniões de Diretoria, ata, na forma de sumário, assinada pelos Diretores presentes à reunião. **Art. 14º - A remuneração global dos membros da Diretoria será fixada pela Assembleia Geral. CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL:** **Art. 15º - O Conselho Fiscal poderá ser instalado a pedido de acionistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital votante ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto e será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros eleitos pela Assembleia Geral. Parágrafo Primeiro:** A Assembleia Geral fixará a remuneração dos membros do Conselho Fiscal. **Parágrafo Segundo:** Ao Conselho Fiscal compete exercer as atribuições previstas no artigo 163 da Lei das S.A. **CAPÍTULO VI - DA ALIENAÇÃO DE AÇÕES:** **Art. 16º - Em caso de alienação de ações por parte de algum acionista, deverá ser observada a preferência dos demais acionistas, na proporção das ações detidas, tornando-se nula qualquer transferência de ações sem observância desta preferência. Parágrafo Único:** As disposições do "caput" deste artigo não se aplicam à transferência por atos "inter vivos" ou "causa mortis" dos acionistas a seus herdeiros necessários ou à transferência em subscrição de capital em sociedades na qual o acionista possui o controle, o que será permitido independentemente de preferência. **Art. 17º - O acionista que desejar transferir suas ações, ou partes delas, qualquer que seja a forma ou título jurídico da transferência comunicará por escrito aos demais acionistas, informando, nessa ordem, a sua intenção, indicando o nome dos pretendentes e o preço ajustado. Se no término de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do aviso, não houver manifestação dos demais acionistas, poderá haver a transferência ao pretendente indicado, nas mesmas condições ofertadas. **CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS:** **Art. 18º - O exercício social tem início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, data em que a Diretoria deverá elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei. **Art. 19º - A Diretoria está autorizada a:** (i) declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; (ii) determinar o levantamento de balanços mensais, trimestrais ou semestrais e declarar dividendos intercalares com base nos lucros neles apurados, observadas as limitações legais; e (iii) a título de remuneração do capital próprio, atribuir juros, proporcional e individualmente a seus acionistas observadas as limitações legais, sendo que as importâncias pagas ou creditadas pela Companhia a título de juros sobre o capital próprio poderão ser imputadas, nos termos da legislação aplicável, ao valor dos dividendos obrigatórios. **Art. 20º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria deverá elaborar, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras, de acordo com as determinações legais. **Art. 21º - Caberá à Assembleia Geral, constituídas as reservas legais, deliberar sobre a destinação dos lucros, sendo, contudo, obrigatória a distribuição anual de dividendos correspondentes a 10% (dez por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., ressalvada a hipótese prevista no §4º desse mesmo artigo. **Parágrafo Único:** Nos termos do artigo 202, §3º da Lei das S.A., os acionistas poderão definir por unanimidade a não distribuição de dividendos ou a distribuição de dividendos inferiores ao mínimo obrigatório. **CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO:** **Art. 22º - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral. A Assembleia Geral estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal para o período da liquidação. **CAPÍTULO IX - DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS:** **Art. 23º - Os acionistas elegem o Foro desta Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias originadas do presente Estatuto Social.****************

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a
Infraestrutura da Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Diário de Notícias em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publlegal.diariodenoticias.com.br/>