

**Banco de Projetos Granja Viana III  
Empreendimentos SPE Ltda.**  
CNPJ: 84.022.975/0001-04 NIRE 2522002045

CNPJ n.º 24.933.875/0001-04 - NIRE 35229920445

CNPJ n.º 24.933.875/0001-04 - NIRE 35229920445

6ª Alteração de Contrato Social Para Transformação do Tipo Jurídico da Sociedade Limitada Para Sociedade Anônima

= Dividendos Fixos Mensais 2; VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital; Taxa = Selic a.a. + 4%. A Selic a ser considerada será a do dia 20 do mês anterior ao mês de competência. \*Fonte da Selic: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selic/dadosdoriarios>. Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM1 e DFM2, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração. Parágrafo Quarto - O valor total de dividendos a serem pagos durante todo o período do aporte será o valor total dos dividendos fixos mensais multiplicados pelo número de meses do aporte, desde a data de realização do aporte até a data de devolução do aporte, conforme as seguintes fórmulas: (i) **DFT1: DFM1 \* n;** (ii) **DFT2: DFM2 \* n;** Onde: DFT1 = Dividendos Fixos Totais 1; DFT2 = Dividendos Fixos Totais 2; DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1; DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2; n = número de meses contados a partir do dia de aporte. Parágrafo Quinto - O capital pendente de integralização no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) será integralizado em moeda corrente nacional pelas acionistas **Verso IV Participações S.A. e Verso II Participações S.A.** até 01 de Outubro de 2025. **Cláusula Quarta - Da Alteração do Objeto Social** - 4.1. Os acionistas resolvem de mútuo, perfeito e comum acordo pela alteração do objeto social. Dessa maneira, o Artigo 3º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: **"ARTIGO 3º.** A Companhia tem por objeto social o propósito específico de incorporação de Empreendimentos Imobiliários POP GRANJA e, exclusivamente, promover empreendimentos imobiliários no Sistema Financeiro de Habitação – SFH a ser incorporado nos termos da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, em imóvel objeto da matrícula n.º 36.200 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP. Tal empreendimento consiste em 426 unidades autônomas com área total de 17.392,11m² a serem disponibilizadas e comercializadas até o final da construção, objeto da incorporação imobiliária, e ainda, a instituição de condomínio quando estiver pronta (CNAE 4110-7/00). **Cláusula Quinta - Aprovação do Estatuto Social** - 5.1. Ainda, em decorrência da transformação do tipo jurídico, conforme a Cláusula Segunda acima, e visando melhor adequação das atividades exercidas pela Companhia, os acionistas deliberam pela aprovação e consolidação do Estatuto Social, conforme redação a seguir: **Estatuto Social da Banco de Projetos Granja Viana III Empreendimentos SPE S.A.** - CNPJ n.º 24.993.875/0001-04 - NIRE - em fase de transformação. **Capítulo I - Denominação, Sede, Prazo e Objeto Social - ARTIGO 1º.** - A Companhia denomina-se **Banco De Projetos Granja Viana III Empreendimentos SPE S.A.**, e reger-se-á pelo presente Estatuto e disposições legais aplicáveis. **Artigo 2º.** - A Companhia tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, n.º 399, sala 1022, Bairro Sé, CEP: 01001-000 e, mediante deliberação da Diretoria, poderá abrir, mudar ou fechar filiais ou representações em qualquer localidade do país. **Artigo 3º.** - A Companhia tem por objeto social o propósito específico de incorporação de Empreendimentos Imobiliários POP GRANJA e, exclusivamente, promover empreendimentos imobiliários no Sistema Financeiro de Habitação – SFH a ser incorporado nos termos da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, em imóvel objeto da matrícula n.º 36.200 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP. Tal empreendimento consiste em 426 unidades autônomas com área total de 17.392,11m² a serem disponibilizadas e comercializadas até o final da construção, objeto da incorporação imobiliária, e ainda, a instituição de condomínio quando estiver pronta (CNAE 4110-7/00). **Artigo 4º.** - A Companhia perdurará pelo prazo necessário à conclusão do objeto previsto neste instrumento, tendo iniciado suas atividades em 20.04.2016. **Artigo 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, nos termos do parágrafo quinto abaixo, é de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões cem mil reais), dividido em 100.200 ações, sendo 100.000 ordinárias e 200 preferenciais de Classe A.1, todas nominativas e sem valor nominal. Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral. Parágrafo Segundo - As ações preferenciais Classe A.1, nominativas, sem valor nominal não terão direito de voto, mas farão jus a dividendos fixos a serem pagos mensalmente a partir da data de ingresso do recurso na Companhia, calculados e correspondentes ao resultado da soma das seguintes fórmulas: (i) **DFM1 = (Taxa) / 12 \* VA;** (ii) **DFM2 = [0,015 \* 91.464.193,05 \* [IVA / (10% \* 91.464.193,05)] / 12];** Onde: DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1; DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2; VA = Valor aportado, seja como capital ou reserva de capital; Taxa = Selic a.a. + 4%. A Selic a ser considerada será a do dia 20 do mês anterior ao mês de competência. \*Fonte da Selic: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selic/dadosdoriarios>. Parágrafo Terceiro - O Valor total mensal dos Dividendos Fixos corresponderá à soma de DFM1 e DFM2, a serem pagos no dia 20 (vinte) do mês seguinte à sua apuração. Parágrafo Quarto - O valor total de dividendos a serem pagos durante todo o período do aporte, desde a data de realização do aporte até a data de devolução do aporte, multiplicado pelo número de meses do aporte, conforme as seguintes fórmulas: (i) **DFT1: DFM1 \* n;** (ii) **DFT2: DFM2 \* n;** Onde: DFT1 = Dividendos Fixos Totais 1; DFT2 = Dividendos Fixos Totais 2; DFM1 = Dividendos Fixos Mensais 1; DFM2 = Dividendos Fixos Mensais 2; n = número de meses contados a partir do dia de aporte. Parágrafo Quinto - O capital pendente de integralização no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) será integralizado em moeda corrente nacional pelas acionistas **Verso IV Participações S.A. e Verso II Participações S.A.** até 01 de Outubro de 2025. **Artigo 6º.** Por deliberação da Assembleia Geral, em virtude da proposta da Diretoria, o capital social da Companhia pode ser aumentado mediante a capitalização de lucros ou reservas, sendo facultativa a emissão de novas ações correspondentes ao aumento, entre seus acionistas, na proporção do número de ações que possuam bônus de subscrição. **Capítulo III - Assembleia Geral - Artigo 8º.** A Assembleia Geral é convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto, reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente sempre que interesses e assuntos sociais exigirem deliberação dos acionistas. Parágrafo Primeiro - Os trabalhos da Assembleia Geral serão presididos por qualquer um dos Diretores da Companhia. Nos casos de ausência ou impedimento temporário dos Diretores, a Assembleia Geral será presidida por qualquer pessoa indicada por acionistas representando a maioria das ações com direito a voto, presentes na referida Assembleia Geral. Por fim, definido o Presidente da Assembleia Geral, caberá a ele nomear qualquer um dos presentes para atuar na qualidade de secretário. Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral terá competência definida em lei e todas as suas deliberações serão tomadas por votos dos acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto, ressalvados os casos em que o Estatuto Social, a Lei ou eventual Acordo de Acionistas definam quórum qualificado. Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral será convocada por qualquer dos Diretores da Companhia ou nos casos previstos em lei, devendo a primeira convocação ser feita, com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência e, a segunda, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. A Assembleia Geral será considerada instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto, e, em segundo convocação, com qualquer número. Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia objeto da respectiva edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei. Parágrafo Quinto - A convocação para Assembleia Geral far-se-á nos termos do Artigo 124 da Lei das S/A, bem como mediante o envio de carta, telegrama ou e-mail (com comprovação de recebimento/entrega) ao endereço dos Acionistas devidamente informados à Companhia. A esclarecida forma de convocação caberá ao responsável por efetuá-la, e, sempre deverá conter o local, hora e a ordem do dia da Assembleia Geral, e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação da matéria. Parágrafo Sexto - O edital de convocação das Assembleias Gerais deverá estabelecer detalhadamente a respectiva ordem do dia, não podendo incluir itens genéricos como "questões de interesse geral da Companhia" e "outros". Nenhuma deliberação válida será aprovada a respeito de assuntos não expressamente incluídos na ordem do dia, conforme estabelecido no edital de convocação, salvo deliberações aprovadas pela unanimidade dos acionistas em Assembleias devidamente instaladas e exceções previstas na Lei. Parágrafo Sétimo - Fica dispensada a convocação quando a totalidade dos sócios comparecer à reunião ou declarar estar ciente do local, data, hora e ordem do dia da reunião. **Artigo 9º.** Para participar e deliberar nas Assembleias Gerais, o Acionista se identificará e apresentará à Companhia comprovantes de sua condição de Acionista, mediante documento de identidade e conforme o caso o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante. Parágrafo Único - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído nos termos do Artigo 126, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e poderão, ainda, exercer direito de voto mediante carta ou correio eletrônico. **Capítulo IV - Administração - Artigo 10º.** A Diretoria é o órgão de administração da Companhia. **Artigo 11.** A Diretoria será composta por 02 (dois), sendo 02 (dois) **Diretores**. **Classe A**: acionistas que não residem no País. Parágrafo Primeiro - Os Diretores serão

eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral. O mandato será de 03 (três) anos, permitida a reeleição. O prazo de gestão dos Diretores se estenderá até a investidura do novo eleito no mesmo cargo. Parágrafo Segundo - A investidura dos Diretores em seus cargos será feita mediante a assinatura do termo de posse, lavrado no livro de Atas de Reunião da Diretoria, no prazo da Lei. Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a vacância de um Diretor, por morte, indicação ou renúncia, ou então por impedimento legal ou ausência superior a 60 (sessenta) dias, a Assembleia Geral elegerá o substituto, o que deverá ocorrer no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias. Parágrafo Quarto - Em caso de destituição de qualquer Diretor, com ou sem justa causa, a Assembleia Geral elegerá o substituto. Parágrafo Quinto - É permitida a um diretor a acumulação das funções de outros Diretores, desde que tal cumulação seja aprovada pela Assembleia Geral. **Artigo 12.** A remuneração dos membros da Diretoria será fixada pela Assembleia Geral da Companhia. **Artigo 13.** Compete aos Diretores representar a Companhia, nos termos deste Estatuto Social, bem como coordenar e superintender os negócios sociais, zelando pelo regular funcionamento da Companhia e observando o objeto social e as prescrições legais e regulamentares. **Artigo 14.** A representação da Companhia, ativa ou passiva, nos atos e negócios em geral, será feita: (i) 01 (um) "Diretor Classe A" assina individualmente; ou (ii) 01 (um) "Procurador Classe A" assina individualmente; (iii) 01 (um) procurador com poderes especiais, de forma isolada. **Artigo 15.** Os "Procuradores Classe A" deverão ser nomeados ou destituídos por 02 (dois) "Diretores Classe A" e os "Procuradores Classe B" deverão ser nomeados ou destituídos por 02 (dois) "Diretores Classe B". As procurações outorgadas deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, sendo vedado seu substabelecimento, sob pena de nulidade, e deverá conter período de validade limitado a 12 (doze) meses, com exceção daquelas para fins judiciais. Parágrafo Único - Ao procurador referido no item (v) do Artigo 14 será outorgada procuração por instrumento público ou privado, assinado por qualquer dos Diretores, isoladamente, e deverá conter prazo determinado, limitado a 36 (trinta e seis) meses, salvo na hipótese de mandato outorgado para fins judiciais, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado. **Capítulo V - Conselho Fiscal - Artigo 16.** O Conselho Fiscal, constituído por 3 (três) membros e igual número de suplentes, funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado por deliberação da Assembleia Geral ou a pedido de acionistas, nos termos da Lei. Parágrafo Único - A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal deverá fixar sua remuneração e aprovar o regimento interno do órgão. **Capítulo VI - Do Direito de Preferência - Artigo 17.** Fica estabelecido o direito de preferência à aquisição das ações representativas do capital social, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação detida pelos acionistas no capital da Companhia. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto e/ou qualquer forma de alienação ou oneração, direta ou indireta, das ações e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo da subscrição (doravante denominados em conjunto e/ou isoladamente "Transferência"), observadas as regras de eventual Acordo de Acionistas. **Capítulo VII - Exercício Social e Resultados - Artigo 18.** O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, final o qual será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas em lei. **Artigo 19.** Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do imposto de renda, será retirada parcela destinada à participação dos administradores no lucro, observados os limites legais, e cujo pagamento ficará condicionado à efetiva atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório. Parágrafo Único: O lucro líquido terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) do saldo remanescente, já descontando desse saldo os valores pagos à título de dividendos fixos às ações preferenciais Classe A, 1,25% (vinte e cinco por cento) serão distribuídos aos acionistas detentores de ações ordinárias a título de dividendo obrigatório; e (iii) o restante do lucro líquido terá a destinação de deliberada, pela Assembleia Geral. **Artigo 20.** A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, pagar juros sobre o capital, nos limites da lei. **Artigo 21.** Reverterá em favor da Companhia os dividendos não reclamados no prazo de 03 (três) anos, contados da publicação da Ata da Assembleia Geral que os declarou. Parágrafo Único - Por deliberação de acionistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto, pode a Companhia distribuir antecipadamente dividendos a seus acionistas. Entretanto, fio o exercício social e sendo apurado prejuízo ou inexistência de dividendos a distribuir, os acionistas que os receberem antecipadamente restituirão integralmente ao caixa da companhia os valores recebidos. **Artigo 22.** A Companhia poderá, mediante deliberação dos membros da Diretoria, levantar balanços mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados. **Capítulo VIII - Da Liquidação da Companhia - ARTIGO 23.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período. **Capítulo IX - Do Acordo de Acionistas - ARTIGO 24.** Nos termos do Artigo 118 da Lei 6.404/76, havendo Acordo de Acionistas, o mesmo deverá ser sempre observado pela Companhia e pelos acionistas signatários. Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes do Acordo de Acionistas são válidas e oponíveis a terceiros nos termos da Lei. Os administradores da Companhia zelarão pela observância do Acordo de Acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido em desacordo com suas disposições. **Capítulo XI - Disposições Finais - Artigo 25.** Este Estatuto Social admitirá execução específica, nos termos do parágrafo 3º do artigo 118 da Lei nº. 6.404 de 15 de Dezembro de 1976, independentemente do pagamento de perdas e danos sofridos pelas infrações contra ele praticadas. Parágrafo Unico - Cada acionista terá o direito de requerer ao presidente da Assembleia Geral ou da reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria que declare a invalidade do voto proferido em desacordo com as previsões deste Estatuto Social ou de eventual Acordo de Acionistas e/ou requerer à administração a suspensão ou o cancelamento imediato do registro da transferência de ações de emissão da Companhia efetuado em desacordo com o previsto em tais documentos, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial. **Artigo 26.** A administração da Companhia arquivará na sede social os acordos de acionistas, se existirem, obrigando-se a cumprí-los integralmente. Parágrafo Unico - A Companhia disponibilizará aos acionistas, caso existam, acordos de acionistas, contratos com partes relacionadas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão. **Artigo 27.** As partes envirão os seus melhores esforços no sentido de solucionar amigavelmente qualquer pendência decorrente desse Estatuto Social. Parágrafo Unico - Mediante recebimento de notificação acerca da existência de algum conflito não resolvido amigavelmente, os Acionistas deverão primeiramente buscar um processo interno de conciliação em âmbito gerencial dentro de 30 (trinta) dias a partir do surgimento do conflito. **Artigo 28.** Se o conflito permanecer pendente, mesmo após processo interno de conciliação, qualquer das Partes poderá instaurar Arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem e Mediação da Federação das Indústrias do Estado do Paraná ("CAMFIEP"), e sob a administração da mesma Câmara, bem como em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil, que são as Leis de regência do presente Estatuto, e supletivamente pelas disposições da Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996. O procedimento arbitral ocorre na cidade de Curitiba/PR, em idioma português e respeitará os termos do Regulamento de Arbitragem da CAMFIEP. **Artigo 29.** É expressamente vedado à administração e acionistas da Companhia oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma. **Artigo 30.** O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei 6404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores. E, por assim estarem, justos e contratados, assinam o presente instrumento em uma única via, na presença das testemunhas abaixo. São Paulo/SP, 28 de agosto de 2025.  
**Acionistas/Diretores: BP8 Banco de Projetos Imobiliários S/A.** - por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston - Seferian Cutrona - Acionista; **Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona** - Diretor Classe A eleito; **Versi II Participações S.A.** - por Gisele Marta Schaffhauser e Ebran Augusto Theilacker - Acionista; **Jean Paul Cutrona** - Diretor Classe A eleito; **Versi IV Participações S.A.** - por Gisele Marta Schaffhauser e Ebran Augusto Theilacker - Acionista; **Advogado: Gislene Caetano de Oliveira Andrade - OAB/SP nº 192.104.**  
**Testemunhas:** Nome: Gabriela Aparecida Volpato - CPF: 067.925.349-19; Nome: Deborah Nascimento Monteiro - CPF: 156.860.478-55; Juscep sob o NIPE 35300682998-6 e registrada sob o nº 423.139/254-5 em 16/12/2025. Maria Centurião Pardan - Secretária-Geral;

Documento assinado e  
certificado digitalmente  
Conforme MP 2.200-2  
de 24/08/2001 Confira

Page 11 of 11 | Last updated: 01/12/2023 | Page 11 of 11 | Last updated: 01/12/2023

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link:

