

CNPJ/MF nº 65.810.140/0001-70 - NIRE 35269492002

presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas: **Lyon Capital Holding Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 04543-011, inscrita no CPF/MF sob o nº 44.394.512/0001-55, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE S/35.238.195.286, neste ato representada pelos seus administradores os Srs.: (i) **Nilton Bertuchi**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.292.880-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.514.838-47; e (ii) **Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.063.846-2 SSP/SP, CPF/MF nº 219.818.498-23 ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, 2º andar, Torre D, CEP 04543-011 ("Lyon Capital"). Na qualidade de única sócia da sociedade empresária limitada denominada **Lyon Participações e Empreendimentos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 2º andar, Sala 10, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, CNPJ/MF nº 65.810.140/0001-70 e NIRE S/326949.92002. E ainda, **Lyon Logística Holding Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 2º andar, Sala 21, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.493.999/0001-23, com seu Contrato Social devidamente arquivado na respectiva Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE S/35.238.244.074, neste ato representada pelos seus Administradores os Srs.: (i) **Nilton Bertuchi**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.292.880-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.514.838-47, e (ii) **Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 30.063.846-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.818.498-23, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, 2º andar, Torre D, CEP 04543-011 ("Lyon Logística"); e **Resolvem** alterar o Contrato Social da sociedade conforme as seguintes cláusulas e condições: **Capítulo I – Transferência de Quotas e Ingresso de novo Sócio. 1.1.** A sócia única Lyon Capital, titular de 1.000 (mil) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), representativas da totalidade do capital social da Sociedade, totalmente subsckritas e integralizadas, transfere à Lyon Logística, por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas, 990 (novecentas e noventa) quotas. **1.1.1.** Em razão da transferência de quotas prevista no item 1.1 acima, a Lyon Logística ingressa no quadro societário da Sociedade, passando a detêr 99% (noventa e nove por cento) de seu capital social. **1.1.2.** Lyon Capital e Lyon Logística cedem-se, mutuamente, a ampla gestão, geral, irrevogável e irretroativamente qualquer relação econômica e transferem para si todas as obrigações previstas no item 1.1 acima, parágrafo mas não reclamam uma ou outra, a qualquer título, relativamente à presente operação. **Artigo 2º – Transformação do Tipo Societário.** 2. A sócia aprovou a transformação da sociedade em sociedade de capital fechado, alterando sua denominação social, seu objeto social, sua denominação social, para **PNL Louveira II SPE S.A.**, 2.2. A transformação do tipo societário será processada independentemente de dissolução e sem solução de continuidade das atividades. Assim, a PNL Louveira II SPE S.A., na qualidade de uma sociedade por ações, permanece com o mesmo objeto social, endereço e sede social e continuará a operar com o mesmo ativo, mantendo a mesma forma de escrituração contábil de suas operações, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, não sofrendo qualquer interrupção ou solução de continuidade em seus negócios, bens, direitos, obrigações e atividades, sendo garantidos todos os direitos de credores, situação com a qual os acionistas, em sua totalidade e por unanimidade, reconhecem e aprovam sem restrições, nos termos do que preveem os artigos 1.113 a 1.115 da Lei nº 10.406/2002 e art. 222 da Lei nº 6.404/76. **2.3.** O valor do capital social da sociedade de R\$ 1.000,00 (mil reais) permanecerá inalterado, passando a ser representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subsckritas e integralizadas, na forma dos Boletins de Subscrição que integra este documento na forma de **Anexo I e Anexo II**, mantendo-se entre os sócios a distribuição e proporcionalidade atual. **2.4.** A sócia aprova, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o Estatuto Social que regerá a sociedade a partir da presente data, o qual integra o presente instrumento como **Anexo III.** **2.5.** A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por até 05 (cinco) membros, designados simplesmente como Diretores, residentes no país, eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, para um mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição. **2.6.** A sócia elega como membros efetivos para compor a Diretoria da sociedade, divididos em 2 (dois) grupos, por um mandato unificado de 3 (três) anos, a contar desta data, facultada a reeleição: **a) Grupo A:** (i) **Nilton Bertuchi**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.292.880-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.514.838-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre "D", 2º andar, CEP: 04543-011, Vila Nova Conceição; e (ii) **Matheus Marques Gillet**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 37.113.775-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 420.995.388-16, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Torre "D", 2º andar, Vila Nova Conceição. CEP: 04543-011; e (ii) **Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 30.063.846-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.818.498-23, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, Torre "D", 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011; e (iii) **Luis Marcucci Sampiao**, brasileiro, casado, economista, portador do RG sob o nº 47.874.135-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.435.948-27, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, bloco D, sala 22, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011. **2.7.** Os Diretores ora nomeados aceitaram os cargos para os quais foram eleitos e declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falatório, 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, a fábica ou a propriedade, ou qualquer outro que impeça de exercer as atividades empresárias que a administração da sociedade. Os Diretores são empessos nos seus cargos neste ato, mediante a assinatura deste instrumento nos termos do "**Anexo IV**", "**Anexo V**", "**Anexo VI**" e "**Anexo VII**" sem prejuízo da assinatura dos respectivos termos de posse no Livro de Registro de Atas de Reunião da Diretoria, e indicam o endereço constante de sua qualificação, como o endereço no qual receberão as citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão. **2.8.** Os Diretores ora eleitos renunciam a qualquer remuneração pelo exercício da administração da sociedade. **2.9.** A sócia aprova a alteração do estatuto social, bem como a alteração do objeto social, bem como a alteração da denominação social, inclusive a alteração da matéria social, bem como a alteração da Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais órgãos públicos competentes. E, por estarem assim justos e legítimos, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas. São Paulo, SP, 31 de julho de 2026. Sócios: **Lyon Capital Holding Ltda.**, p. Nilton Bertuchi e Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo. Sócios Ingressantes: **Lyon Logística Holding Ltda.**, p. Nilton Bertuchi e Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo. Visto do Advogado: **Luis Guilherme Godoy Cardoso de Melo**, OAB/SP 315365, JUCESP/NIRE nº 35300701.160. JUCESP nº 309.123.26-4 em 14/08/2026. Marina Centeno Dardani - Secretária Geral. **ESTATUTO SOCIAL. Capítulo I. Da Denominação, Duração, Sede e Objeto Social.** **Artigo 1º** - A PNL Louveira II SPE S.A. é uma Companhia por ações de capital fechado ("Companhia") que regerá pelo presente Estatuto Social, pela lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Companhias Anônimas") e demais disposições legais aplicáveis. **Artigo 2º** - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 2º andar, Sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, onde funcionará seu escritório administrativo, podendo instalar e estabelecer filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, por deliberação da Diretoria. **Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no setor de logística podendo, para tanto, realizar incorporação, a compra e venda, a locação e o loteamento de imóveis. **Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado. **Capítulo II. Capital Social e Ações.** **Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000,00 (um mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subsckritas e integralizadas em moeda corrente nacional. **Parágrafo Primeiro** - As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Cada ação ordinária nominativa dá o direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas. **Parágrafo Segundo** - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia. **Artigo 6º** - Os Acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações, proporcionalmente às ações do capital social já detidas por eles. **Capítulo III. Assembleia Geral.** **Artigo 7º** - As Assembleias Gerais ordinárias deverão ser realizadas nos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas na Lei das Companhias por Ações, e as extraordinárias sempre à medida que os negócios sociais assim exigirem. **Parágrafo Primeiro** - As Assembleias Gerais de Acionistas poderão ser convocadas de acordo com o disposto no artigo 124 da Lei das Sociedades Anônimas ("Lei das S.A."), sendo que qualquer Assembleia Geral será considerada regularmente instalada quando todos os acionistas estiverem presentes, nos termos do art. 124 §4º da Lei das S.A.s. **Parágrafo Segundo** - As Assembleias Gerais de Acionistas serão sempre instaladas com a presença de acionistas detentores de, no mínimo, a maioria da capital social votante da Companhia. **Parágrafo Terceiro** - As Assembleias Gerais terão como presidente a pessoa indicada pelos acionistas representando a maioria da capital social da Companhia. O Presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariar os trabalhos. **Parágrafo Quarto** - Os trabalhos e deliberações das Assembleias Gerais serão documentados por escrito em ata lavrada pelo secretário e assinada pelos representantes dos acionistas presentes. Ata de Assembleia Geral será lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contra a transcrição apenas das deliberações tomadas e será arquivada na Companhia. **Parágrafo Quinto** - As Assembleias Gerais da Companhia poderão ser realizadas de forma presencial ou integralmente digital, o que deverá ser indicado na respectiva notificação de convocação, observando-se as regras e procedimentos previstos na regulamentação do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração - DREI. **Artigo 8º** - Cada ação da Companhia, emitida, subsckrita e com direito a voto, terá direito a um voto sobre todos os assuntos a serem decididos pela Assembleia Geral de Acionistas. **Artigo 9º** - Salvo nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por votos de acionistas detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto, não se computando os votos em branco. **Artigo 10º** - A Assembleia tem poderes para decidir todos os assuntos relativos à Companhia, com exceção das matérias reservadas ao Conselho Fiscal, bem como a aprovação ou rejeição de propostas apresentadas à Assembleia Geral, bem como a aprovação ou rejeição de propostas apresentadas ao Conselho de Administração, respectivamente dispostas no artigo 1º abaixo e reformar o Estatuto Social. (b) elaborar e destituir membros da Diretoria, bem como a instalação e a extinção do Conselho de Administração, se criado; (c) tomar, anualmente, as contas dos Diretores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas; (d) suspender