

33.2.1100874-2

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2022/755530-9

28/09/2022 19:07:44

JUCERJA

Último arquivamento:

00004886226 - 12/05/2022

NIRE: 33.2.1100874-2

NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS
FINANCEIROS LTDA.

Boleto(s): 104175134

Hash: 6826AD32-7683-44E2-A0C1-72AA04D7E5AC

Orgão	Calculado	Pago
Junta	458,00	458,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMIENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

**Código
do Ato**

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

[illegible]

Requerente

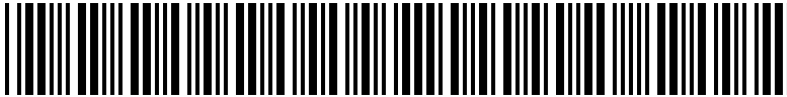
Nome:	Maria Beatriz Pedrosa
Assinatura:	<p>ASSINADO DIGITALMENTE</p> <p>O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo</p>
Telefone de contato:	2139933601
E-mail:	mariabeatriz.pedrosa@novotny.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	28/09/2022
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

28/09/2022

Data



00-2022/755530-9

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

NIRE: 332.1100874-2 Protocolo: 00-2022/755530-9 Data do protocolo: 28/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 30/09/2022 SOB O NÚMERO 00005116202 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: F96352A3DCFE4460089A14485435F9E3E6315BB906F90C08D4122322AB600971

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 02/20

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª
ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA NAVI REAL
ESTATE SELECTION – ADMINISTRADORA E
GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.
CNPJ 37.658.373/0001-64
NIRE 332.1100874-2**

Pelo presente instrumento particular,

NAVI HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP 22440-035, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33300333860, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.552.093/0001-04, neste ato representada por seus Diretores Gustavo Ribas de Almeida Leite e Marcelo Freitas de Araújo, abaixo qualificados ("Navi Holding");

GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1985, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160307, inscrito no CPF/ME sob o nº 055.328.027-93, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 3693, Apt. 102, Lagoa, CEP 22470-001, gustavo.ribas@navi.com.br ("Gustavo");

JOÃO PAULO DE ARAGON MORAES BAPTISTA, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, nascido em 07/11/1984, engenheiro, portador do documento de identidade nº 02722987297, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 106.110.897-00, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.006, apto. 601, Lagoa, CEP 22470-040, joao.aragon@gmail.com ("João"); e,

LUÍS GUILHERME BRAGA STACCHINI, brasileiro, solteiro, nascido em 14/11/1989, engenheiro, portador do documento de identidade nº 47.769.365-9, expedido pelo SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 367.886.078-85, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo na Rua Pedroso Alvarenga, nº 905, apto. 905, Itaim Bibi, CEP 04531-011, luis.stacchini@navi.com.br ("Luís");

Únicos sócios da **NAVI REAL ESTATE SELECTION – ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP: 22440-035,

inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.658.373/0001-64 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE nº 332.1100874-2, (“Sociedade”),

E, ainda, como sócio ingressante:

MARCELO FREITAS DE ARAUJO, brasileiro, casado por comunhão parcial de bens, nascido em 25/01/1992, engenheiro, portador da CNH nº 05695709101, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.840.727-70, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional à Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP 22440-035, e-mail marcelo.araujo@navi.com.br (“Marcelo”);

Resolvem alterar o contrato social da Sociedade, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DA CESSÃO DE QUOTAS E DO CAPITAL SOCIAL:

1.1. Neste ato, o sócio João cede e transfere, a título oneroso e com a anuência dos demais sócios, 1 (uma) quota de emissão da Sociedade que é de sua propriedade, para o sócio ingressante Marcelo, deixando de fazer parte da Sociedade. O Sr. João outorga ao sócio ingressante Marcelo a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação quanto ao preço de compra de tal quota, para nada mais reclamar, a qualquer tempo, em caráter irrevogável e irretratável.

1.2. Os sócios resolvem consignar a completa integralização do capital social da Sociedade no montante de R\$100.000,00 (cem mil reais), o qual encontra-se totalmente subscrito e dividido em 100.000 (cem mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

1.3. Em razão do disposto nos itens 1.1 e 1.2., acima, os sócios resolvem alterar a Cláusula IV do contrato social da Sociedade, a qual passará a vigor com a seguinte redação:

“CLÁUSULA IV – CAPITAL SOCIAL

O capital social da Sociedade é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, assim distribuídas entre os sócios:

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R\$)	Participação (%)
NAVI Holding Participações S.A.	99.997	99.997,00	99,997%
Gustavo Ribas de Almeida Leite	1	1,00	0,001%
Luís Guilherme Braga Stacchini	1	1,00	0,001%
Marcelo Freitas de Araújo	1	1,00	0,001%
TOTAL	100.000	100.000,00	100%

Parágrafo Primeiro – O capital social será totalmente integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional e/ou bens no prazo de 3 (três) meses a contar da data de assinatura do instrumento de constituição da Sociedade.

Parágrafo Segundo – Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais da Sociedade.

Parágrafo Terceiro – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização de todo o capital social da Sociedade, conforme artigo 1.052, da Lei nº 10.406/2002.”

2. DA ADMINISTRAÇÃO:

2.1. Neste ato, os sócios consignam a renúncia do Sr. João ao cargo de administrador da Sociedade.

2.1.1. A Sociedade e seus sócios outorgam, em caráter irrevogável e irretratável, a mais ampla, plena, geral e irrestrita quitação ao administrador renunciante, para nada mais reclamar, pretender haver ou exigir, a qualquer tempo e a qualquer título, em juízo ou fora dele.

2.2. Por conta do disposto no item 2.1., acima, os sócios resolvem designar Marcelo, conforme acima qualificado, para o cargo de diretor sem designação específica da Sociedade. O diretor ora eleito, declara, sob as penas da lei, que não está impedido por

lei especial, ou condenado por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

2.1. Em razão da designação do novo administrador, os sócios decidem alterar o caput do Cláusula VI do contrato social da Sociedade, bem como seus parágrafos sétimo, oitavo e nono, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA VI —ADMINISTRAÇÃO

A Sociedade é administrada pelos sócios administradores **(i) Gustavo Ribas de Almeida Leite**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160307, inscrito no CPF/ME sob o nº 055.328.027-93, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 3693, Apt. 102, Lagoa, CEP 22470-001; **(ii) Marcelo Freitas de Araujo**, brasileiro, casado por comunhão parcial de bens, nascido em 25/01/1992, engenheiro, portador da CNH nº 05695709101, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.840.727-70, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional à Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP 22440-035, e-mail marcelo.araujo@navi.com.br, que serão designados como “Diretores”. Os Diretores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal cuja pena 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, a fé pública ou a propriedade, e que foram investidos de plenos poderes de administração da Sociedade, nos exatos termos e condições indicados nos Parágrafos desta cláusula.

Parágrafo Sétimo Nos termos da Resolução CVM nº 21, e principalmente de seu artigo 4º, inciso IV, a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Sociedade ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima.

Parágrafo Oitavo – Nos termos da Resolução CVM nº 21, e principalmente de seu artigo 4º, inciso V, a responsabilidade pela gestão de risco ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima.

Parágrafo Nono – Nos termos da Resolução CVM 50/2021, e principalmente de seu artigo 25, a responsabilidade pela identificação, cadastro e registro de investidores e de transações realizadas pela Sociedade para prevenir ilícitos vinculados à lavagem de dinheiro (PLD) ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima, que será também Diretor de PLD.”

3. DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

3.1. Por fim, considerando as alterações indicadas acima, os sócios remanescentes resolvem consolidar o novo Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar da seguinte forma:

**“CONTRATO SOCIAL DA
NAVI REAL ESTATE SELECTION – ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS
FINANCEIROS LTDA.**

CLÁUSULA I – DENOMINAÇÃO E SEDE

A Sociedade denomina-se **NAVI REAL ESTATE SELECTION – ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.** e tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP: 22440-035.

Parágrafo único – A Sociedade poderá, por deliberação de seus sócios, abrir filiais, agências e escritórios em qualquer parte do País ou no exterior, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA II – OBJETO SOCIAL

A Sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e gestão de carteira de valores mobiliários, com foco na atividade de gestão de fundos de investimento que tenham por objetivo principal investir

preponderantemente em ativos financeiros de natureza imobiliária, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

CLÁUSULA III – DURAÇÃO

O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CLÁUSULA IV – CAPITAL SOCIAL

O capital social da Sociedade é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, assim distribuídas entre os sócios:

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R\$)	Participação (%)
NAVI Holding Participações S.A.	99.997	99.997,00	99,997%
Gustavo Ribas de Almeida Leite	1	1,00	0,001%
Luís Guilherme Braga Stacchini	1	1,00	0,001%
Marcelo Freitas de Araújo	1	1,00	0,001%
TOTAL	100.000	100.000,00	100%

Parágrafo Primeiro – O capital social será totalmente integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional e/ou bens no prazo de 3 (três) meses a contar da data de assinatura do instrumento de constituição da Sociedade.

Parágrafo Segundo – Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais da Sociedade.

Parágrafo Terceiro – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização de todo o capital social da Sociedade, conforme artigo 1.052, da Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA V – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

A cessão e transferência de quotas entre sócios ou a terceiros, no todo ou em parte, somente poderá ser realizada mediante a aprovação prévia e por escrito de sócios representando a maioria do capital social.

CLÁUSULA VI – ADMINISTRAÇÃO

A Sociedade é administrada pelos sócios administradores **(i) Gustavo Ribas de Almeida Leite**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 160307, inscrito no CPF/ME sob o nº 055.328.027-93, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 3693, Apt. 102, Lagoa, CEP 22470-001; **(ii) Marcelo Freitas de Araujo**, brasileiro, casado por comunhão parcial de bens, nascido em 25/01/1992, engenheiro, portador da CNH nº 05695709101, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.840.727-70, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional à Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100 – sala 601, Leblon, CEP 22440-035, que serão designados como “Diretores”. Os Diretores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal cuja pena 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, a fé pública ou a propriedade, e que foram investidos de plenos poderes de administração da Sociedade, nos exatos termos e condições indicados nos Parágrafos desta cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os sócios estabelecerão, em deliberação em separado, o valor do pró-labore a ser pago aos sócios e administradores.

Parágrafo Segundo – Nos casos de vacância no cargo de quaisquer dos Diretores, os sócios deverão nomear um substituto, que ocupará o cargo até o final do mandato do(s) Diretor(es) substituído(s).

Parágrafo Terceiro – Caberá aos Diretores a prática dos atos necessários à consecução do objeto social da Sociedade, devendo, para tanto:

- a) praticar os atos de administração geral e de representação da Sociedade, podendo, ainda, realizar operações e praticar atos apropriados ou necessários para os fins e interesses da Sociedade;
- b) representar a Sociedade em juízo ou fora dele;
- c) preparar, para apresentação em reunião de sócios, o relatório da administração e as demonstrações financeiras de cada ano-fiscal da Sociedade;

- d) cumprir as deliberações aprovadas em reuniões de sócios e outras disposições do Contrato Social e de Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade.

Parágrafo Quarto – Os atos indicados abaixo somente poderão ser praticados pelos Diretores, após autorização, por escrito, de sócios representando a maioria do capital social:

- a) contratação de dívidas de qualquer natureza, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- b) outorga, pela Sociedade, de quaisquer garantias em favor de terceiros;
- c) alienação, empréstimo ou qualquer outra forma de disposição de bens do ativo permanente da Sociedade, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- d) celebração de qualquer contrato que implique em cessão de uso, licenciamento ou transferência de software ou outra propriedade intelectual da Sociedade.

Parágrafo Quinto – Serão nulos e reputar-se-ão sem nenhum efeito em relação à Sociedade os atos praticados pelos Diretores, quando em desacordo com os objetivos sociais da Sociedade, ainda que no exercício dos poderes de administração, inclusive em relação a avais, fianças, endossos ou qualquer forma de garantias em favor de terceiros, ficando, ainda, vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, conforme art. 1.015, inciso III da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Sexto – Nos termos da Resolução CVM nº 21, e principalmente de seu artigo 4º, inciso III, a responsabilidade pela administração da carteira de valores mobiliários ficará, exclusivamente, exclusivamente, a cargo de Gustavo Ribas de Almeida Leite, qualificado acima, que é Diretor de Administração de Carteira, devidamente autorizado pela CVM.

Parágrafo Sétimo Nos termos da Resolução CVM nº 21, e principalmente de seu artigo 4º, inciso IV, a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Sociedade ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima.

Parágrafo Oitavo – Nos termos da Resolução CVM nº 21, e principalmente de seu artigo 4º, inciso V, a responsabilidade pela gestão de risco ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima.

Parágrafo Nono – Nos termos da Resolução CVM 50/2021, e principalmente de seu artigo 25, a responsabilidade pela identificação, cadastro e registro de investidores e de transações realizadas pela Sociedade para prevenir ilícitos vinculados à lavagem de dinheiro (PLD) ficará, exclusivamente, a cargo do Diretor Marcelo Freitas de Araujo, qualificado acima, que será também Diretor de PLD.

Parágrafo Décimo – A Sociedade poderá ser representada pela assinatura:

- a) de 2 (dois) Diretores, em conjunto;
- b) de 1 (um) Diretor e de 1 (um) procurador, conjuntamente;
- c) de 2 (dois) procuradores conjuntamente;
- d) de 1 (um) procurador com poderes específicos (dentro dos limites dos poderes conferidos no respectivo instrumento de mandato); ou
- e) de 1 (um) Diretor devidamente autorizado em reunião de sócios, por deliberação de sócios que representem a maioria do capital social, desde que dentro dos limites de suas funções e deveres.

Parágrafo Décimo Primeiro – A Sociedade nomeará procuradores somente por meio de instrumento de mandato assinado por 2 (dois) Diretores conjuntamente, devendo o referido instrumento especificar os atos e transações outorgados e ser válido, por no máximo, 12 (doze) meses, exceto nos casos de procuração com poderes *ad judicia*.

CLÁUSULA VII – DELIBERAÇÕES

Todas as deliberações sociais serão tomadas em reuniões de sócios e deverão ser aprovadas pelo voto favorável de sócio(s) representando a maioria do capital social da Sociedade, salvo quando o Contrato Social ou a Lei nº 10.406/2002 exigirem quórum mais elevado.

Parágrafo Primeiro – As reuniões de sócios serão convocadas pelos Diretores ou por qualquer um dos sócios, por meio de notificação escrita, especificando o dia, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência em primeira convocação e 5 (cinco) dias em segunda convocação.

Parágrafo Segundo – As convocações serão dispensáveis quando da presença de sócios representando a totalidade do capital social ou de sua ciência, por escrito, acerca do local, data, hora e ordem do dia, na forma do parágrafo 2º do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro – As reuniões de sócios também poderão ser substituídas por decisões por escrito dos sócios, desde que sejam assinadas por sócios representando a totalidade do capital social.

Parágrafo Quarto – A reunião de sócios instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de sócios que representem, no mínimo, a maioria do capital social com direito de voto, sendo certo que as deliberações que dependam de quórum qualificado para a sua aprovação deverão, necessariamente, ser aprovadas por sócios que representem o referido quórum.

Parágrafo Quinto – Compete, privativamente, à reunião de sócios, dentre outras matérias expressamente previstas na Lei nº 10.406/2002:

- (a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- (c) eleger e destituir os Diretores, quando for o caso, e fixar sua remuneração;
- (d) deliberar sobre qualquer fusão, incorporação, cisão ou operação similar envolvendo a Sociedade ou transformação, dissolução, liquidação (incluindo a nomeação do liquidante), extinção, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou ainda a confissão de falência da Sociedade; e
- (e) aprovar qualquer alteração ao Contrato Social da Sociedade.

CLÁUSULA VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício, o(s) Diretor(es) da Sociedade prestarão contas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade.

Parágrafo Primeiro – Os sócios apreciarão as contas dos Diretores e, conforme o caso, as aprovarão em reunião de sócios.

Parágrafo Segundo – A Sociedade poderá levantar balanços intermediários e declarar, por deliberação dos sócios, a distribuição dos lucros neles apurados.

Parágrafo Terceiro – Os sócios poderão aprovar a distribuição de dividendos de forma desproporcional às participações no capital social, mediante deliberação de sócio(s) representando a maioria do capital social da Sociedade.

CLÁUSULA IX – EXCLUSÃO DE SÓCIO

Por deliberação de sócios representando a maioria do capital social da Sociedade, tomada em reunião especialmente convocada para esse fim, o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da Sociedade, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá ser excluído da Sociedade, por justa causa, em consonância com o previsto no artigo 1.085 da Lei nº 10.406/2002. Tal sócio deverá ser notificado com antecedência mínima de 08 (oito) dias da data da realização da assembleia da qual trata esta cláusula, de modo que possa comparecer à assembleia e exercer o seu direito de defesa.

Parágrafo único – Uma vez aprovada a exclusão do sócio em questão, será possível promover a correspondente redução no capital social ou, então, que as quotas do sócio excluído sejam adquiridas pela Sociedade, se as condições do momento assim permitirem, ou por qualquer sócio interessado, pelo valor patrimonial contábil efetivamente realizado das referidas quotas, constante do balanço patrimonial levantado pela Sociedade na data da exclusão.

CLÁUSULA X – DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

A Sociedade somente será dissolvida por deliberação dos sócios ou nos casos previstos em lei. Em qualquer caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo e passivo e o

remanescente do patrimônio social será atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social.

Parágrafo Primeiro – Além da hipótese de exclusão prevista na Cláusula IX acima, a Sociedade também não será dissolvida em razão da falência, insolvência ou retirada de quaisquer dos sócios. Em qualquer caso, a Sociedade deverá continuar com os sócios remanescentes, os quais terão o direito de admitir um novo sócio, e o sócio falido, insolvente, retirante ou excluído, terá direito aos seus haveres correspondentes ao valor patrimonial contábil por quota de sua propriedade, que será calculado em balanço especial, na data deste evento, observado o disposto no Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade.

Parágrafo Segundo – A Sociedade também não se dissolverá no caso de falecimento de qualquer dos sócios, passando as quotas do sócio falecido a ser de propriedade de seus herdeiros, e aplicando-se o disposto no Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade.

Parágrafo Terceiro – Em qualquer dos casos referidos acima, os haveres serão pagos pela Sociedade em até 48 (quarenta e oito) parcelas, a critério da Sociedade.

CLÁUSULA XI – LEIS DE REGÊNCIA

A Sociedade será regida pelas normas aplicáveis às sociedades limitadas previstas nos artigos 1.052 a 1.087, da Lei nº 10.406/2002, e, supletivamente, pelas normas relativas às sociedades anônimas.

CLÁUSULA XII – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

Toda e qualquer questão, disputa, controvérsia, conflito ou reclamação proveniente ou relacionada às obrigações, execução, condições e/ou interpretação deste Contrato Social, incluindo assuntos relacionados à existência, validade, eficácia ou nulidade de qualquer de suas disposições, deverá ser solucionada por arbitragem de forma obrigatória, exclusiva e definitiva, ajuizada e conduzida de acordo com o Regulamento da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Regulamento de Arbitragem"), e em observância à lei 9.307/96. A Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("CCA") ficará encarregada de administrar e conduzir a arbitragem.

Parágrafo Primeiro – O Tribunal Arbitral deverá ser composto por 3 (três) árbitros, devendo um deles ser nomeado pela requerente, no requerimento de arbitragem, e outro pela requerida, na resposta ao requerimento de arbitragem. Se a disputa envolver múltiplas partes, seja como requerentes ou requeridas, os requerentes, em conjunto, nomearão 1 (um) árbitro, no requerimento de arbitragem, e os requeridos, em conjunto, nomearão o outro árbitro na resposta ao requerimento de arbitragem. Os árbitros nomeados deverão indicar, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral.

Parágrafo Segundo – No caso de uma das partes, ou conjunto de partes, não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo acima estipulado, caberá ao Diretor da CCA realizar tal nomeação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

Parágrafo Terceiro – A arbitragem ocorrerá na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, onde o laudo arbitral deverá ser emitido, e será conduzida na língua portuguesa, exceto se houver consolidação. O Tribunal Arbitral deve decidir com base na legislação indicada na cláusula e nos termos deste Contrato Social.

Parágrafo Quarto – O Tribunal Arbitral é competente para conceder medidas urgentes de acordo com os termos deste Contrato Social e da lei aplicável, incluindo, sem limitação, liminares permanentes ou provisórias e execução específica de qualquer das obrigações aqui criadas. Sem prejuízo à validade da cláusula compromissória, as Partes poderão, se e quando necessário, requerer assistência e/ou medidas judiciais ao Judiciário com o único intuito de: (a) executar obrigações que admitem imediata execução específica; (b) para instauração do procedimento arbitral; e (c) obter medidas coercitivas ou cautelares, ou procedimentos de natureza preventiva, provisória ou permanente que garantam a arbitragem a ser instaurada e/ou que certifiquem a existência e eficácia do procedimento arbitral, restando entendido que após a apreciação destas medidas pelo Poder Judiciário, a competência total e exclusiva de decidir sobre todas e quaisquer questões, tanto as relacionadas ao procedimento cautelar, quanto as relacionadas ao mérito, que deram ensejo ao requerimento de tais medidas, deverá retornar ao Tribunal Arbitral a ser instituído. O requerimento de qualquer medida concernente a esta cláusula não representará qualquer renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

Parágrafo Quinto – O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com este Contrato Social, mas cujas obrigações contem de outros instrumentos, em especial as relacionadas ao Acordo de Quotistas, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração os seguintes requisitos: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente seja prejudicada; e (iii) a consolidação não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um Tribunal Arbitral será vinculante às partes envolvidas nos procedimentos em questão.

Parágrafo Sexto – Todos os custos e despesas da arbitragem, incluindo custas da arbitragem e honorários do Tribunal Arbitral, deverão ser arcados pelas partes conforme determinado pelo Tribunal Arbitral.

Parágrafo Sétimo – Caso a CCA seja extinta ou por qualquer motivo encerre suas atividades, comprometem-se as Partes e as Intervenientes, desde já, a submeter os litígios objeto da presente cláusula a arbitragem administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com o respectivo regulamento e a presente Cláusula, salvo se, à época, já existir um procedimento arbitral instituído junto à Câmara, com tribunal arbitral constituído, hipótese em que se obrigam a tomar todas as providências para dar prosseguimento à arbitragem em caráter ad hoc, em boa-fé e sempre observado o disposto nesta Cláusula.

Parágrafo Oitavo – Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser final e vinculante para cada parte que foi parte na disputa, sendo que o laudo arbitral pode ser executado em qualquer Foro que tenha jurisdição, incluindo o Foro que tenha jurisdição sobre a parte ou seus bens.


CLÁUSULA XIII – ACORDO DE QUOTISTAS


A Sociedade observará os eventuais Acordos de Quotistas arquivados em sua sede.


E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 1 (uma) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2022.

NAVI HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:

83E0624B244D488...
Por: Gustavo Ribas de Almeida Leite
Diretor

DocuSigned by:

F1426E4C8FFA4B9...
Por: Marcelo Freitas de Araujo
Diretor

DocuSigned by:

5EFA60B8698647D...
JOÃO PAULO DE ARAGON
MORAES BAPTISTA

DocuSigned by:

46B36D63FE0D4A4...
LUÍS GUILHERME BRAGA STACCHINI

DocuSigned by:

83E0624B244D488...
GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE

DocuSigned by:


F1426E4C8FFA4B9...
MARCELO FREITAS DE ARAUJO

Declaração de Desimpedimento:

DocuSigned by:

F1426E4C8FFA4B9...
MARCELO FREITAS DE ARAUJO

Testemunhas:

1. 
58FC4217571040F...
Nome: Juliana Macedo Velloso
CPF: 153.707.087-89

2. 
5DED57521F07486...
Nome: Marina Margarida Lima de Araujo
CPF: 109.781.447-59

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BFD13213B86C423FA934C79E7A08688E

Assunto: DocuSign: 1º ACS Navi Real Estate Selection.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 15

Certificar páginas: 6

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Matheus Ribeiro

AV RIO BRANCO, 110 sala 2401

RJ, RJ 20.040-001

matheus.ribeiro@novotny.com.br

Endereço IP: 201.76.183.70

Rastreamento de registros

Status: Original

16/09/2022 18:37:03

Portador: Matheus Ribeiro

matheus.ribeiro@novotny.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE

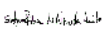
gustavo.ribas@navi.com.br

Sole Director

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:



83E06246244D458...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 201.76.161.246

Registro de hora e data

Enviado: 16/09/2022 18:41:46

Visualizado: 20/09/2022 16:06:13

Assinado: 20/09/2022 16:31:44

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/06/2020 19:45:54


ID: f9220fd8-4eb5-4db2-8206-499e771b8fd6

JOÃO PAULO DE ARAGON MORAES BAPTISTA

joao.aragon@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



36F7A0388E50347D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 85.43.176.2

Assinado com o uso do celular

Enviado: 16/09/2022 18:41:46

Visualizado: 17/09/2022 03:58:56

Assinado: 17/09/2022 03:59:14

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/09/2022 03:58:56

ID: 19e47a27-5f9f-4266-9dac-174f868dbbab

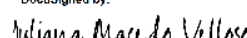
Juliana Macedo Velloso

Juliana.Velloso@navi.com.br

Compliance

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



68FC4217571846F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 207.161.164.192

Enviado: 16/09/2022 18:41:47

Visualizado: 16/09/2022 18:43:32

Assinado: 16/09/2022 18:43:39

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/04/2022 14:58:15

ID: bad2fc86-1b9c-4d1d-90b9-cd7f5fd213ff


Luís Guilherme Braga Stacchini

luis.stacchini@navi.com.br

Diretor de Gestão

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



46B3GDG3FE0D4A4...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.100.103.155

Assinado com o uso do celular

Enviado: 16/09/2022 18:41:47

Reenviado: 23/09/2022 10:26:20

Reenviado: 27/09/2022 20:05:00

Visualizado: 27/09/2022 22:13:24

Assinado: 27/09/2022 22:13:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 15/06/2020 11:42:55

ID: 5a85d316-1444-4c85-aff0-16185dab8233

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Freitas de Araujo marcelo.araujo@navi.com.br João Paulo Aragon Moraes Baptista Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div><div>DocuSigned by:</div><div>Marcelo Freitas de Araujo</div><div>F1426E4C8FFA4B9...</div></div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</div> <div>Usando endereço IP: 201.76.161.246</div>	Enviado: 16/09/2022 18:41:46 Visualizado: 19/09/2022 14:26:26 Assinado: 19/09/2022 14:27:25

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/06/2020 10:06:54
ID: 627337fc-b55c-4b80-ad36-673d5311e345

Marina Araújo marina.araujo@novotny.com.br NOVOTNY, NEY, SALDANHA, PENNA, PONTE, VIANNA & CORREA SOCIEDADE DE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div><div>DocuSigned by:</div><div>Marina Araújo</div><div>5DE067521F974B3...</div></div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado</div> <div>Usando endereço IP: 201.76.183.70</div>	Enviado: 16/09/2022 18:41:47 Visualizado: 16/09/2022 18:56:05 Assinado: 16/09/2022 18:56:09
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2020 13:39:36 ID: 1d3ce8d2-b9ac-47b6-b4b8-9850c59e6ef1		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabriel Rios Corrêa gabriel.correa@novotny.com.br NOVOTNY, NEY, SALDANHA, PENNA, PONTE, VIANNA & CORREA SOCIEDADE DE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 16/09/2022 18:41:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign		
Maria Beatriz Pedrosa mariabeatriz.pedrosa@novotny.com.br NOVOTNY, NEY, SALDANHA, PENNA, PONTE, VIANNA & CORREA SOCIEDADE DE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 20/09/2022 12:07:58
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign		

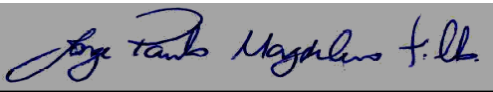
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., NIRE 33.2.1100874-2, PROTOCOLO 00-2022/755530-9, ARQUIVADO EM 30/09/2022, SOB O NÚMERO (S) 00005116202, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 467.138.658-52	MARIA BEATRIZ PEDROSA

30 de setembro de 2022.



Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral