



VBI REAL ESTATE GESTÃO DE C

CNPJ/ME nº 11.274.775/0001-71

NIRE 35.223.750.068

**13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE
EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES**

Pelo presente instrumento particular,

RODRIGO LACOMBE ABBUD, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 19.841.788-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 265.714.598-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("Rodrigo");

KENNETH ARON WAINER, norte-americano, em união estável, administrador de empresas, portador de cédula de identidade RNE nº V203482-C, inscrito no CPF/ME sob o nº 214.960.168-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("Kenneth");

VBI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob nº 26.518.992/0001-37, e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.230.218.228, neste ato representada na forma do seu Contrato Social por Kenneth Aron Wainer e Rodrigo Lacombe Abbud, acima qualificados ("VBI Participações");

ALEXANDRE SEGATELI BOLSONI, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 26 383 000 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 270.410.918-48, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("Alexandre");

SERGIO LEMOS DE MAGALHÃES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 43864159 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 224.618.888-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("Sérgio");

VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro portador da cédula de identidade RG nº 11.024.807

SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 041.040.456-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 ("Vitor");

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob nº 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("Sociedade"), têm entre si justo e acordado, por unanimidade e sem ressalvas:

1. Aprovar, a cessão e transferência pela Sociedade de 6.278 (seis mil, duzentas e setenta e oito) quotas, com valor nominal de R\$1,00 cada uma, atualmente mantidas em tesouraria, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus e/ou gravames e com todos os direitos e prerrogativas inerentes a tais quotas, para Alexandre, Sergio e Vitor, acima qualificados, na seguinte proporção:

- (i) Alexandre, adquire da Sociedade, a título oneroso, 419 (quatrocentas e dezenove) quotas do capital social, com valor nominal de R\$1,00 cada uma;
- (ii) Sérgio Lemos de Magalhães, adquire da Sociedade, a título oneroso, 5.440 (cinco mil, quatrocentas e quarenta) quotas do capital social, com valor nominal de R\$1,00 cada uma;
- (iii) Vitor Rangel Botelho Martins, adquire da Sociedade, a título oneroso, 419 (quatrocentas e dezenove) quotas do capital social, com valor nominal de R\$1,00 cada uma.

1.1. A Sociedade e os cessionários, neste ato, outorgam-se mutuamente a mais ampla, plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação com relação a cessão e transferência de quotas deliberada nos termos do item 1 acima, para nada mais reclamarem ou exigirem uns dos outros a qualquer título e a qualquer tempo.

2. Aprovar, 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, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a transformação do tipo jurídico da Sociedade de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado ("Transformação").

2.1. A Sociedade permanecerá titular dos direitos e obrigações que atualmente compõe seu patrimônio, sem solução de continuidade ou modificação dos direitos dos seus eventuais credores.

2.2. Em razão da Transformação, a Sociedade passará a se denominar “VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.”, preservando o endereço de sua sede social, seu prazo de duração e objeto social.

3. Aprovar, em virtude da Transformação, a conversão das 125.554 (cento e vinte e cinco mil, quinhentas e cinquenta e quatro) quotas de emissão da Sociedade, no valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) cada uma, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, em (i) 125.076 (cento e vinte e cinco mil, setenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da emissão da Companhia, e (ii) 478 (quatrocentas e setenta e oito) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, com as características descritas no item 2.2.1 abaixo.

3.1. As ações preferenciais de emissão da Companhia terão direito de voto conjuntamente com as ações ordinárias, como se de uma única classe fossem, fazendo ainda jus ao recebimento, a partir do exercício social a se iniciar em 01 de janeiro de 2023, do dividendo mínimo prioritário correspondente à soma de (i) R\$7.650.000,00 (sete milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), corrigido pelo IPCA em 01 de janeiro de cada exercício social a partir do exercício social de 2023, e (ii) até 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) do lucro líquido ajustado da Companhia.

3.2. Em decorrência da cessão e transferência das quotas mantidas em tesouraria, nos termos do item 1 acima, e da conversão deliberada nos termos do item 3 acima, o capital social da Sociedade passa a ser dividido em 125.076 (cento e vinte e cinco mil, setenta e seis) ações ordinárias, e 478 (quatrocentas e setenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, distribuídas da seguinte forma:

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	AÇÕES PREFERENCIAIS
Rodrigo Lacombe Abbud	49.095	0
Kenneth Aron Wainer	49.095	0
Alexandre Segateli Bolsoni	8.788	0
Vitor Rangel Botelho Martins	8.788	0
Sérgio Lemos de Magalhães	8.788	0
VBI Participações Ltda.	522	478
TOTAL	125.076	478

4. Em razão da cessão e transferência das quotas mantidas em tesouraria, da Transformação do tipo societário da Sociedade e das demais deliberações acima, aprovar o Estatuto Social da Sociedade, na forma do Anexo I a esta alteração contratual.

5. Nos termos do Estatuto Social da Sociedade que integra esta alteração contratual como seu Anexo I, a Sociedade transformada passará a ser administrada por uma Diretoria, composta por 6 (seis) membros, de forma que os únicos sócios da Sociedade resolvem aprovar a eleição, neste ato, para um mandato de 2 (dois) anos, contados da presente data, devendo permanecer em seu cargo até a eleição e posse de seus substitutos, dos seguintes Diretores:

- (i) Para o cargo de Diretor, sem designação específica, Rodrigo Lacombe Abbud, qualificado acima;
- (ii) Para o cargo de Diretor, sem designação específica, Kenneth Aron Wainer, qualificado acima;
- (iii) Para o cargo de Diretor, sem designação específica, Alexandre Segateli Bolsoni, qualificado acima;
- (iv) Para o cargo de Diretor, sem designação específica, e responsável pela gestão de riscos da Sociedade, nos termos da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, Sergio Lemos de Magalhães, qualificado acima;
- (v) Para o cargo de Diretor, sem designação específica, e responsável pelas atividades de administração de carteiras de valores mobiliários da Companhia, Vitor Rangel Botelho Martins, qualificado acima; e
- (vi) Para o cargo de Diretora de Compliance, Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 24.358. 002 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 305.308.448-18, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551 060.

5.1. Os membros da Diretoria eleitos neste ato tomam posse nos seus cargos mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse, cujas cópias seguem anexas a esta alteração contratual como seu Anexo II, na forma da legislação aplicável.

5.2. Os membros da Diretoria da Sociedade ora eleitos declaram, em seus respectivos Termos de Posse, para todos os fins e sob as penas da lei, que não se encontram impedidos, por lei especial, de exercerem a administração de sociedades, e nem foram condenados ou estão sob efeitos de condenação, a 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, e que atendem aos demais requisitos estabelecidos no artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações.

6. Aprovar a fixação da remuneração global anual dos Diretores da Sociedade para o exercício social corrente em valor não inferior a um salário-mínimo.

7. Aprovar a realização das publicações da Sociedade de forma eletrônica, nos termos do art. 294, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e caso, a receita bruta anual da Sociedade supere o montante indicado em tal dispositivo, a indicação do jornal O Dia SP, para realização das publicações da Sociedade, nos termos da legislação aplicável.

8. Autorizar os Diretores da Sociedade a praticarem todos os atos necessários a efetivação das deliberações propostas e ora aprovadas.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de **ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES** por meio eletrônico, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, nos termos das leis aplicáveis.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

[Página de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas 1/2 da 13ª Alteração do Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Por Ações da VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda.

VBI PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: Rodrigo Lacombe Abbud
Cargo: Administrador

Nome: Kenneth Aron Wainer
Cargo: Administrador

RODRIGO LACOMBE ABBUD

KENNETH ARON WAINER

**VITOR RANGEL BOTELHO
MARTINS**

SERGIO LEMOS DE MAGALHÃES

ALEXANDRE SEGATELI BOLSONI

Diretores eleitos:

Nome: Rodrigo Lacombe Abbud
Cargo: Diretor

Nome: Kenneth Aron Wainer
Cargo: Diretor

Nome: Alexandre Segateli Bolsoni
Cargo: Diretor

Nome: Sergio Lemos De Magalhães
Cargo: Diretor

Nome: Vitor Rangel Botelho Martins
Cargo: Diretor

Nome: Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí
Cargo: Diretora de Compliance

*Página de assinaturas 2/2 da 13ª Alteração do Contrato Social para Transformação de
Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Por Ações da VBI Real Estate Gestão de
Carteiras Ltda.*

Advogada responsável:

Marina Carvalho Faro
OAB/SP nº. 425.537

Testemunhas:

1. _____
Guilherme de Paula Eduardo e Coltro
RG: 44.731.322-8 SSP/SP

2. _____
Fábio Margiela de Fávori Marques
RG: 30.158.473-4 SSP/SP



Este documento foi assinado eletronicamente por Sérgio Lemos de Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins, Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí, Alexandre Bolsoni, Kenneth Aron Wainer, Rodrigo Lacombe Abbud, Guilherme De Paula Eduardo E Coltro, Fábio Margiela De Fávori Marques e Marina Carvalho Faro.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código B699-D0EB-8585-3224.

Este documento foi assinado eletronicamente por Sérgio Lemos de Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins, Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí, Alexandre Bolsoni, Kenneth Aron Wainer, Rodrigo Lacombe Abbud, Guilherme De Paula Eduardo E Coltro, Fábio Margiela De Fávori Marques e Marina Carvalho Faro.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código B699-D0EB-8585-3224.

JUL 29 2019

ANEXO I

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo 1

Denominação, Objeto, Sede, Foro e Duração

Artigo 1º: A **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações que se regerá pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), por este Estatuto Social, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, bem como pelos acordos de acionistas arquivados na sede social da Companhia ("Acordos de Acionistas").

Artigo 2º: A Companhia tem por objeto:

- (a) o exercício profissional da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de Fundos de Investimento ou quaisquer outras formas de administração ou gestão de recursos de terceiros, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários – CVM;
- (b) a prestação de serviços de assessoria, consultoria de valores mobiliários e investimentos em geral ou outros serviços correlatos, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários – CVM;
- (c) a prestação de serviços de administração de imóveis próprios e de terceiros, serviços de natureza imobiliária em geral e serviços de gerência operacional e administrativa de imóveis; e
- (d) a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia ou quotista, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

Artigo 3º: A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º: O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo 2

Do Capital Social e Ações

Seção I - Composição do Capital

Artigo 5º: O capital social da Companhia é de R\$ 125.554,66 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), totalmente integralizado, dividido em 125.554 (cento e vinte e cinco mil, quinhentas e cinquenta e quatro) ações, sendo 125.076 (cento e vinte e cinco mil, setenta e seis) ações ordinárias e 478 (quatrocentas e setenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A cada ação corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo: As ações da Companhia serão todas nominativas. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas. Mediante solicitação de qualquer acionista, a Companhia emitirá certificados de ações, que, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores.

Parágrafo Terceiro: As ações preferenciais terão direito de voto, conjuntamente com as ações ordinárias, como se de uma única classe fossem, fazendo ainda jus ao recebimento, a partir do exercício social a se iniciar em 01 de janeiro de 2023, do dividendo mínimo prioritário correspondente à soma de (i) R\$7.650.000,00 (sete milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), corrigido pelo IPCA em 01 de janeiro de cada exercício social a partir do exercício social de 2023, e (ii) até 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) do lucro líquido ajustado da Companhia, sendo certo que o percentual efetivo do lucro líquido ajustado que será somado ao item (i) para fins de determinação do dividendo mínimo prioritário a ser distribuído em cada exercício social será definido pela Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pela Diretoria, observado o disposto nos Acordos de Acionistas.

Parágrafo Quarto: É vedada a emissão e circulação de partes beneficiárias.

Parágrafo Quinto: O capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação da Diretoria, em até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Competirá à Diretoria estabelecer as condições da emissão, incluindo classe de ações a serem emitidas, preço, prazo e forma de sua integralização, observado o disposto nos Acordos de Acionistas.

Artigo 6º: É assegurado aos acionistas o direito de preferência na subscrição de novas ações, na proporção de sua participação no capital social, observadas as disposições legais aplicáveis.

Capítulo III

Acordos de Acionistas

Artigo 7º: Os Acordos de Acionistas que estabeleçam condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra delas ou o exercício do direito de voto,

serão sempre observados pela Companhia, desde que devidamente registrados na sede da Companhia.

Parágrafo Primeiro: As obrigações e responsabilidades resultantes de tais Acordos de Acionistas serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro da Companhia.

Parágrafo Segundo: A Companhia somente registrará a transferência de ações se forem observadas as disposições pertinentes dos Acordos de Acionistas de que tratam este Artigo.

Parágrafo Terceiro: Os administradores da Companhia zelarão pela observância dos Acordos de Acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os termos de tais acordos.

Capítulo IV

Assembleia Geral

Artigo 8º: A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á: (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro: A convocação da Assembleia Geral será feita por qualquer membro da Diretoria ou, ainda, pelos acionistas da Companhia, observados os quóruns e procedimentos da Lei das Sociedades por Ações. Sem prejuízo das formalidades previstas em lei, os acionistas deverão ser convocados mediante envio de comunicação por escrito, entregue pessoalmente, por carta ou por e-mail, em qualquer hipótese, com comprovante de recebimento (ou comprovante de entrega, no caso do e-mail), com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data marcada para sua realização em primeira convocação e 5 (cinco) dias de antecedência em segunda convocação. O edital de convocação deverá indicar a data e horário da realização da Assembleia Geral, a pauta dos assuntos a serem tratados, e ser acompanhado de todos os documentos relacionados às matérias a serem deliberadas na respectiva Assembleia Geral. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais previstas neste Estatuto Social ou na Lei das Sociedades por Ações, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo: As Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas em lei, somente serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Terceiro: Observado o disposto no Acordo de Acionistas da Companhia, todas as matérias submetidas à Assembleia Geral de Acionistas da Companhia serão aprovadas por unanimidade.

Artigo 9º: As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer Diretor indicado pela maioria dos acionistas presentes, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

Artigo 10º: Poderão tomar parte na Assembleia Geral as pessoas que provarem sua condição de acionista.

Artigo 11º: Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por mandatário constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista ou representante legal de acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Artigo 12º: Sem prejuízo da competência e poder da Assembleia Geral da Companhia para deliberação e aprovação de assuntos gerais da Companhia, inclusive, mas não somente aqueles que lhe sejam submetidos pela Diretoria, bem como das matérias cuja competência da Assembleia Geral é definida em lei, as matérias abaixo deverão ser necessariamente submetidas à deliberação dos acionistas em Assembleia Geral da Companhia, e sua aprovação dependerá de deliberação unânime dos acionistas, observado o disposto nos Acordos de Acionistas:

- (a) aumento ou redução de capital da Companhia, ou a emissão de todo e qualquer valor mobiliário, ou título conversível ou permutável em ações, pela Companhia e fixação do respectivo preço da emissão, exceto pelo aumento do capital social e emissão de ações no limite do capital autorizado;
- (b) aquisição das ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como transferência de ações mantidas em tesouraria;
- (c) quaisquer operações envolvendo fusão, cisão, incorporação e incorporação de ações em que a Companhia seja parte, bem como a decisão de se proceder à transformação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia, ou a decisão de suspender qualquer desses processos;
- (d) eleição ou destituição dos membros da Diretoria da Companhia, observado o disposto no Acordo de Acionistas da Companhia;
- (e) qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia;
- (f) requerimento, pela Companhia, de processo de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou procedimentos análogos em outras jurisdições, assim como a liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, e ainda a decisão de suspender qualquer desses processos;

- (g) aprovação de qualquer matéria que, em decorrência de previsão legal ou do Estatuto Social, quando for o caso, outorgue ao acionista dissidente o direito de retirar-se da Companhia, mediante reembolso de suas ações;
- (h) alterações nas competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia;
- (i) aprovação da remuneração anual global da administração da Companhia;
- (j) aprovação de planos de outorga de opção de compra de ações a qualquer administrador ou funcionário da Companhia;
- (k) deliberação envolvendo a abertura de capital, bem como programa de recompra de ações da Companhia;
- (l) participação da Companhia em grupo de sociedades;
- (m) deliberação sobre a aplicação do saldo de reserva de lucros que ultrapassar o valor do capital social da Companhia;
- (n) destinação dos resultados da Companhia de forma diversa ao disposto neste Estatuto Social;
- (o) criação de outras classes ou espécies de ações de emissão da Companhia;
- (p) deliberação sobre a dispensa de requisitos para ocupar cargos de administração na Companhia, conforme dispõe o artigo 147, § 3º da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Acordo de Acionistas; e
- (q) aprovação de qualquer das matérias acima para qualquer pessoa em que a Companhia detenha participação societária, exceto conforme previsto no Acordo de Acionistas.

Capítulo V

Administração - Normas Gerais

Artigo 13º: A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo: Os membros da Diretoria ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Seção I – Diretoria

Artigo 14º: A Diretoria será composta por 6 (seis) Diretores, sendo um deles, necessariamente, o Diretor de *Compliance*, com as atribuições previstas no Artigo 16º

abaixo, todos eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Dentre os Diretores eleitos, além do Diretor de Compliance, deverão ser designados (i) o responsável pelas atividades de administração de carteiras de valores mobiliários da Companhia, devidamente habilitado pela Comissão de Valores Mobiliários “CVM”, que não poderá ser responsável por nenhuma outra atividade no mercado de capitais, e (ii) o responsável pela gestão de riscos da Sociedade, nos termos da Instrução CVM nº 558, de 26 de maio de 2015. O Diretor de Compliance e o diretor responsável pela gestão de riscos da Sociedade exercerão suas funções com independência, e não poderão atuar em funções relacionadas à administração de carteiras de valores mobiliários, a intermediação e distribuição ou a consultoria de valores mobiliários, ou em qualquer atividade que limite sua independência. Na hipótese de impedimento do Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários por prazo superior a 30 (trinta) dias, a Assembleia Geral deverá designar seu substituto, devendo a CVM ser comunicada da substituição no prazo de 1 (um) dia útil, contado da deliberação respectiva.

Artigo 15º: Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral, de forma que, no exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos sociais, ressalvadas as competências que, por lei ou por este Estatuto Social, sejam atribuídas à Assembleia Geral. Adicionalmente, compete à Diretoria, nos limites fixados por este Estatuto Social:

- (a) elaborar a proposta de pagamento do dividendo mínimo prioritário das ações preferenciais, a ser submetida à Assembleia Geral, observado o disposto no Acordo de Acionistas;
- (b) criar ou extinguir cargos, admitir e demitir empregados e fixar os níveis de remuneração pessoal;
- (c) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- (d) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias; e
- (e) elaborar e propor os orçamentos anuais e planos de negócios;
- (f) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembleia Geral.

Artigo 16º: Compete ao Diretor de *Compliance* incluindo, mas não se limitando, o cumprimento de regras, políticas e procedimentos previstos na Instrução Normativa nº 558 editada pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 17º: Em caso de vacância no cargo de diretor, por qualquer motivo, será convocada uma Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias, para eleição do substituto, a fim de cumprir o restante do mandato do substituído.

Artigo 18º: A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer diretor, por comunicação escrita, entregue pessoalmente com protocolo, por carta com aviso de recebimento ou por correio eletrônico com comprovante de entrega, por qualquer de seus membros, com 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para sua realização em primeira convocação e 2 (dois) dias de antecedência em segunda convocação, podendo ser convocadas em menor prazo em caso de urgência justificada.

Parágrafo Primeiro: O quórum de instalação das reuniões da Diretoria é o da maioria dos membros em exercício. As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria dos diretores presentes à reunião.

Parágrafo Segundo: As deliberações da Diretoria serão lavradas no livro de atas de reunião da Diretoria, tornando-se efetivas com a assinatura de tantos membros quantos bastem para constituir o quórum requerido para a deliberação.

Parágrafo Terceiro: Em suas ausências ou impedimentos temporários, os diretores serão substituídos, de acordo com as suas próprias indicações, por um outro diretor, cabendo ao indicado, além de seu próprio voto, o de seu representado.

Artigo 19º: Findo o mandato, os diretores permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos diretores eleitos.

Artigo 20º: Observado o disposto no Artigo 16º, a Companhia será sempre representada por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, ou por 1 (um) procurador com poderes específicos para a prática do ato. A Companhia poderá ser representada por qualquer Diretor ou por 1 (um) procurador regularmente constituído na prática dos seguintes atos (i) assinatura de documentos que não criem obrigações para Companhia; (ii) representação em Assembleias Gerais e reuniões de sócios de subsidiárias, cuja instrução de voto será definida em reunião da Diretoria; e (iii) representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante a administração pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal.

Artigo 21º: As procurações outorgadas pela Companhia deverão, (i) ser assinadas por 2 (dois) Diretores; (ii) especificar expressamente os poderes conferidos; (iii) vedar o substabelecimento; e (iv) conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro: O prazo previsto neste Artigo e a restrição quanto a substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos.

Artigo 22º: É vedado aos diretores e aos mandatários obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Companhia.

Capítulo VI

Do Conselho Fiscal

Artigo 23º: O Conselho Fiscal da Companhia, com as funções fixadas em lei, será composto de 4 (quatro) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral que deliberar sua instalação.

Artigo 24º: O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que sua instalação for solicitada por acionistas que representem a porcentagem mínima estabelecida pela regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro: A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo: As deliberações do Conselho Fiscal, sem prejuízo dos poderes individuais conferidos por lei a seus membros, serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

Capítulo VII

Exercício Social e Distribuição de Lucros

Artigo 25º: O exercício social é de 12 (doze) meses, encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 26º: Ao término de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras exigidas em lei, que serão auditadas por auditores independentes registrados na CVM, escolhidos pela Assembleia Geral da Companhia, bem como elaborarão a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

Artigo 27º: Do resultado apurado no exercício, após a dedução da provisão para imposto de renda e dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social, sendo certo que a constituição da reserva legal poderá ser dispensada em qualquer exercício social em que montante da reserva, quando adicionado às demais reservas de capital previstas no parágrafo primeiro do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceda 30% (trinta por cento) do capital social. A partir do exercício social a se iniciar em 01 de janeiro de 2023, o saldo ajustado na forma do Artigo 202 da Lei nº 9.640/76, se existente, será destinado, primeiramente, ao pagamento do dividendo prioritário das ações preferenciais em montante correspondente à soma de (i)

R\$7.650.000,00 (sete milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), corrigido pelo IPCA em 01 de janeiro de cada exercício social a partir do exercício social de 2023, e (ii) até 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) do lucro líquido ajustado da Companhia. Após as deduções referentes à destinação para a reserva legal e o pagamento do dividendo mínimo prioritário das ações preferenciais, 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do lucro líquido remanescente da Companhia será distribuído, como dividendo obrigatório, a todos os acionistas, em igualdade de condições. O lucro remanescente, após as deduções acima, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

Artigo 28º: A Companhia poderá (i) levantar balanços intermediários semestrais, trimestrais ou em qualquer outra periodicidade, observadas as prescrições legais; e (ii) mediante deliberação da Diretoria, aprovar a distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, ou dividendos intercalares, à conta do lucro apurado em balanço intermediário, inclusive com antecipação total ou parcial do dividendo obrigatório ou do dividendo mínimo prioritário das ações preferenciais do exercício em curso.

Parágrafo Primeiro: O montante dos juros a título de remuneração do capital próprio que vier a ser pago pela Companhia, na forma do art. 9º da Lei nº 9.249, de 26/12/95, será imputado ao valor do dividendo obrigatório de que trata o inciso I do “caput” deste artigo, conforme faculta o § 7º do art. 9º da referida lei.

Capítulo VIII

Liquidação

Artigo 29º: A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro: À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

Parágrafo Segundo: Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

Capítulo IX

Disposições Gerais

Artigo 30º: Toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa vir a surgir entre a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social, deverão ser solucionadas, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de

Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá em vigor na data do pedido de instauração de arbitragem (“Câmara” e “Regulamento”), observadas as exceções previstas neste Capítulo. Qualquer controvérsia relacionada ao início da arbitragem será dirimida de forma final e vinculante pelo Tribunal Arbitral de acordo com este Capítulo.

Artigo 31º: A arbitragem será conduzida por um tribunal arbitral composto por três árbitros (“Tribunal Arbitral”). Cada parte envolvida indicará um árbitro. Havendo mais de um requerente e/ou mais de um requerido, os requerentes e/ou requeridos indicarão em conjunto seu respectivo árbitro. O terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral, será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas partes envolvidas, no prazo do Regulamento. Caso qualquer dos três árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento, caberá à Câmara nomeá-los, de acordo com o previsto no Regulamento. Não serão aplicáveis os dispositivos do Regulamento que limitem a escolha do árbitro ou do presidente do tribunal arbitral à lista de árbitros da Câmara. Toda e qualquer controvérsia, omissão ou dúvida relativa à indicação dos árbitros pelas partes envolvidas ou à escolha do terceiro árbitro será dirimida pela Câmara. Os procedimentos previstos nesta Cláusula também deverão ser aplicáveis no caso de substituição de qualquer membro do Tribunal Arbitral.

Artigo 32º: A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral. Se houver justificativa razoável, o Tribunal Arbitral poderá autorizar a realização de diligências específicas em outras localidades. A lei de arbitragem brasileira será a lei aplicável à arbitragem. O Tribunal Arbitral deverá julgar o mérito do Conflito de acordo com a lei brasileira, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português.

Artigo 33º: O Tribunal Arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Estatuto Social. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as partes e seus sucessores, e não estará sujeita à homologação judicial ou a qualquer recurso contra a mesma, exceto no caso de (i) pedidos de correções e esclarecimentos ao Tribunal Arbitral, previsto no artigo 30 da Lei nº 9.370/96 e (ii) ação de anulação prevista no artigo 32 da Lei nº 9.370/96. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as partes envolvidas e/ou seus ativos.

Artigo 34º: Cada parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem e as partes envolvidas ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas. A sentença arbitral alocará entre as partes envolvidas, conforme os critérios da sucumbência, razoabilidade e proporcionalidade, o pagamento e o reembolso (i) das taxas e demais valores devidos, pagos ou reembolsados à Câmara, (ii) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos árbitros, (iii) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos peritos,

tradutores, intérpretes, estenotipistas e outros auxiliares eventualmente designados pelo Tribunal Arbitral, (iv) dos honorários advocatícios de sucumbência fixados pelo Tribunal Arbitral e (v) de eventual indenização por litigância de má-fé. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das partes envolvidas a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações e viagens.

Artigo 35º: Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer uma das partes envolvidas poderá requerer tutelas de urgência perante o Poder Judiciário, nos termos dos artigos 22-A e 22-B da Lei nº 9.370/96, sendo certo que o eventual requerimento da tutela de urgência não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão do Conflito à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de tutela de urgência deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral. Qualquer medida concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada pela parte que requereu tal medida à Câmara. O Tribunal Arbitral, uma vez constituído, poderá rever, manter ou revogar as medidas concedidas pelo Poder Judiciário.

Artigo 36º: Para (i) as tutelas de urgência anteriores à constituição do Tribunal Arbitral, (ii) eventual ação de declaração de nulidade fundada no artigo 32 da Lei de Arbitragem e (iii) os Conflitos que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidos à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

Artigo 37º: As partes envolvidas comprometem-se a não divulgar (e a não permitir a divulgação de) quaisquer informações de que tomem conhecimento e quaisquer documentos apresentados na arbitragem, que não sejam, de outra forma, de domínio público, quaisquer provas e materiais produzidos na arbitragem e quaisquer decisões proferidas na arbitragem, salvo se e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei; (ii) a revelação dessas informações for requerida por uma autoridade governamental ou determinada pelo Poder Judiciário; (iii) essas informações tornarem-se públicas por qualquer outro meio não relacionado à revelação pelas partes envolvidas ou por suas afiliadas; ou (iv) a divulgação dessas informações for necessária para que uma das partes envolvidas recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na Lei nº 9.370/96. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

Artigo 38º: Caso dois ou mais Conflitos surjam com relação ao presente Estatuto Social e/ou os Acordos de Acionistas, sua resolução poderá ocorrer por meio de um único procedimento arbitral. Antes da constituição do Tribunal Arbitral, caberá à Câmara

consolidar as referidas disputas em um único procedimento arbitral, de acordo com o Regulamento. Depois da constituição do Tribunal Arbitral, a fim de facilitar a resolução de disputas relacionadas, este poderá, a pedido de uma das partes envolvidas, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Estatuto Social e/ou dos Acordos de Acionistas. O Tribunal Arbitral consolidará os procedimentos desde que (i) envolvam as mesmas partes; (ii) existam questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (iii) a consolidação nessas circunstâncias não resulte em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. Sem prejuízo das disposições contidas neste Estatuto Social, a consolidação dos procedimentos de arbitragem não ocorrerá após a assinatura dos termos de referência em pelo menos uma das arbitragens em andamento. A competência para determinar a consolidação dos procedimentos e conduzir o procedimento consolidado será do primeiro Tribunal Arbitral constituído. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação. A consolidação não obsta a impugnação superveniente de nomeação de árbitro por falta de independência, imparcialidade ou por motivo justificado, devendo ser observados, para tanto, os procedimentos da Câmara Arbitral para impugnação de árbitros.

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("**Companhia**"), compareceu o Sr. **RODRIGO LACOMBE ABBUD**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 19.841.788-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 265.714.598-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060; e tomou posse do cargo de Diretor, para o qual foi eleito na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

O Diretor é investido em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., o Diretor declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

RODRIGO LACOMBE ABBUD

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("Companhia"), compareceu o Sr. **KENNETH ARON WAINER**, norte-americano, em união estável, administrador de empresas, portador de cédula de identidade RNE nº V203482-C, inscrito no CPF/ME sob o nº 214.960.168-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27 andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060; e tomou posse do cargo de Diretor, para o qual foi eleito na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

O Diretor é investido em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., o Diretor declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

KENNETH ARON WAINER

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("Companhia"), compareceu o Sr. **VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro portador da cédula de identidade RG n.º 11.024.807 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o n.º 041.040.466-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060; e tomou posse do cargo de Diretor, para o qual foi eleito na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

O Diretor é investido em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., o Diretor declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 (“Companhia”), compareceu o Sr. **SERGIO LEMOS DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 43864159 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 224.618.888-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060; e tomou posse do cargo de Diretor, para o qual foi eleito na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

O Diretor é investido em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., o Diretor declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

SERGIO LEMOS DE MAGALHÃES

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("Companhia"), compareceu o Sr. **ALEXANDRE SEGATELI BOLSONI**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 26 383 000 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 270.410.918-48, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060; e tomou posse do cargo de Diretor, para o qual foi eleito na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

O Diretor é investido em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., o Diretor declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

ALEXANDRE SEGATELI BOLSONI

ANEXO II

À 13ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

TERMO DE POSSE

Em 28 de junho de 2022, na sede da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 11.274.775/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.750.068 ("Companhia"), compareceu a Sra. **JULIANA HITOMI YASSUDA KATAGUIRI**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 24.358. 002 - SSP/SP inscrita no CPF/ME sob o nº 305.308.448-18, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551 060.; e tomou posse do cargo de Diretora de Compliance, para o qual foi eleita na 13ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, celebrada na presente data, com prazo de mandato de 02 (dois) anos, contados da presente data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos por lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

A Diretora ora empossada declara, sob as penas da lei que: (i) não está impedida por lei especial, ou condenada (ou está sob efeitos de condenação) 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

A Diretora é investida em seu cargo mediante assinatura do presente Termo de Posse e se obriga a cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social. Para os fins do artigo 149, § 2º, da Lei das S.A., a Diretora declara que eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão deverão ser entregues no endereço de sua residência e domicílio indicado neste Termo de Posse.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

JULIANA HITOMI YASSUDA KATAGUIRI

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B699-D0EB-8585-3224> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B699-D0EB-8585-3224



Hash do Documento

3EA1795012E219FDC2C8015B8A1B1339CBF30FBADAF90ADF6B4869CCEBBADD8F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/06/2022 é(são) :

- ☒ Sergio Lemos Magalhães (Signatário) - em 29/06/2022 14:16 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: smagalhaes@vbirealestate.com

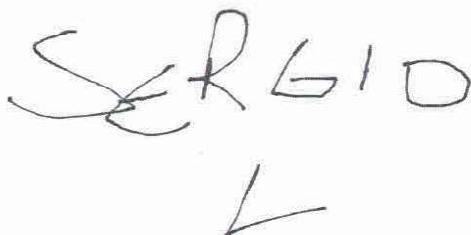
Evidências

Client Timestamp Wed Jun 29 2022 14:15:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5925996 Longitude: -46.6808994 Accuracy: 2146.755330255045

IP 200.246.203.147

Assinatura:



Hash Evidências:

0406E3B559F13DD2C5CB85601C7BFC763782FF7E5830468753434CAF9D00C7C3

- ☒ Vitor Rangel Botelho Martins (Signatário) - em 28/06/2022 19:04 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: vmartins@vbirealestate.com

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 19:03:38 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5938399 Longitude: -46.6909683 Accuracy: 35.679

IP 179.191.86.155

Assinatura:



JULIANA
07 07 22

Hash Evidências:

2685C95DC5DBBAD042F2013772A13FEFBD0CFF7DAFF48C17D05AAA86C2A01099

- ☒ Juliana Hitomi Yassuda Kataguri (Signatário) - 305.308.448-18 em 28/06/2022 18:24 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 18:23:22 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.6174915 Longitude: -46.6799424 Accuracy: 22.975

IP 179.95.155.220

Assinatura:



Hash Evidências:

DCBBA4321AE2862F598ABF5D935A9E0903761EC2BD14D15124FA60DC6BBE085F

- ☒ Alexandre Segateli Bolsoni (Signatário) - em 28/06/2022 17:56 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: abolsoni@vbirealestate.com

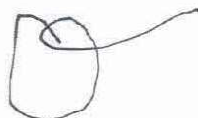
Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 18:02:35 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 179.191.86.155

Assinatura:



Hash Evidências:

0C2170F1EBAAB5D6A76DD5C8CB5A79F0BC6BC70850AB17B0F6B722D1589E5761

- ☒ Kenneth Aron Wainer (Signatário) - 214.960.168-07 em 28/06/2022 16:17 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: kwainer@vbirealestate.com

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 16:17:09 GMT-0300 (Hora padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: 42.1863545 Longitude: -71.2278107 Accuracy: 21.909

IP 71.184.133.171

Assinatura:



Hash Evidências:

C9E083A727FE1B8B2F54701153776C643DC04F362B1E5D05241769573BDE6D46

- ☒ RODRIGO LACOMBE ABBUD (Signatário) - 265.714.598-17 em 28/06/2022 15:44 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: rabbud@vbirealestate.com

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 15:50:51 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5937725 Longitude: -46.6910321 Accuracy: 14.168

IP 179.191.86.155

Assinatura:



Hash Evidências:

D25EE8EAF325C3F21D595889988870EC9E58EC6D5827B705DE6DEDB1C0887DE

- ☒ GUILHERME DE PAULA EDUARDO E COLTRO (Signatário) - 227.295.488-07 em 28/06/2022 15:38 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: gcoltro@orizzomarques.com.br

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 15:38:47 GMT-0300 (Brasilia Standard Time)

Geolocation Latitude: -23.5937355 Longitude: -46.6884585 Accuracy: 13.295999526977539

IP 179.242.244.151

Assinatura:



Hash Evidências:

48F01248E2EA9D336E11378DF000BE4F91C73E08164BD242FE8E678386B4A4D7

- ☒ Fabio Margiela De Favari Marques (Signatário) - 304.015.418-43 em 28/06/2022 15:37 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: ffavari@hotmail.com

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 15:37:06 GMT-0300 (-03)

Geolocation Latitude: -23.59360382618771 Longitude: -46.6887715402596 Accuracy:

32.58145459435736

IP 177.95.227.171

Assinatura:



Hash Evidências:

4EFB2658EED76CE4D6CF6E04D5A8A6752C48CB4F457C2CA9498057C5243CE108

- ☒ Marina Carvalho Faro (Signatário) - em 28/06/2022 15:30 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: marina.faro@cesconbarrieu.com.br

Evidências

Client Timestamp Tue Jun 28 2022 15:30:43 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 179.191.100.145

Assinatura:

M C F

331CFA05D523784CBF34F42D37C5D17E997B6DC7DF55C02664EF0C863759055A

Hash Evidências:

331CFA05D523784CBF34F42D37C5D17E997B6DC7DF55C02664EF0C863759055A





Declaração

Eu, RODRIGO LACOMBE ABBUD, portador da Cédula de Identidade nº 19.841.788-3 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 265.714.598-17, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Funchal, 418, 27º A -S/D, Vila Olímpia, SP, São Paulo, CEP 04551-060, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

RODRIGO LACOMBE ABBUD

RG: 19.841.788-3 SSP/SP

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.