

Seul Empreendimento Imobiliario Ltda.

CNPJ/MF nº 46.661.049/0001-96 - NIRE nº 35.239.263.544

Escritura de Alteração de Contrato Social, Transformação de Sociedade Limitada Em Sociedade por Ações e Constituição de Subsidiária Integral na forma abaixo: Aos 11/11/2024, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, aonde vim a chamado, perante mim, Bianca Russomano Lisboa, Tabeliã Substituta do 19º Ofício de Notas da Capital do Estado de São Paulo, situado à Avenida Rebouças, nº 3839, Jardim Paulistano, compareceu a constituinte **You Inc Incorporadora e Participações S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-000, CNP/ME 11.284.204/0001-18, registrada na JUCESP sob o nº 35.300.393.775, com seu Estatuto Social consolidado pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 17/04/2024, arquivada na referida junta comercial em 24/04/2024 sob o nº 188323/24-7, representada por seus diretores, **Abraão Muszkat**, brasileiro, casado, economista, RG nº 2.935.505-9 SSP-SP, CPF/MF nº 030.899.598-87, e **Bruno de Andrade Vasques**, brasileiro, casado, economista, RG nº 3.340.258-7-SSP/SP e CPF/MF nº 295.124.278-69, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, conjunto 41, Vila Nova Conceição, São Paulo SP; na qualidade de única sócia da **Seul Empreendimento Imobiliario Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sua sede e foro jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 133, Vila Nova Conceição, São Paulo SP, CEP 04543-000, CNP/J/MF nº 46.661.049/0001-96 com seu contrato social devidamente arquivado na JUCESP sob o NIRE nº 35.239.263.544, em sessão de 03/06/2022; assistida de sua advogada: **Jéssica Fernandes Cassemiro**, brasileira, casada, CPF nº 407.102.858-09, OAB/SP nº 353187, com endereço comercial à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360 4º andar sala 93, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. Os presentes foram identificados por mim, conforme documentos apresentados e declarações prestadas. E, pela constituinte, através de seus representantes legais, me foi dito decide realizar a 1ª alteração do contrato social de **Seul Empreendimento Imobiliario Ltda.**, conforme os termos, cláusulas e condições seguintes, que mutuamente se outorgam, aceitam e cumprem, a saber **I - Liberação da Oneração das Quotas em Garantia:** I.1. Em razão do cumprimento das hipóteses de liberação da alienação fiduciária constituída sob as quotas da Sociedade em favor da Vert Companhia Securitizadora, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09 ("Vert"), ficam integralmente livres e desoneradas, a totalidade das quotas alienadas de titularidade da You Inc em favor da Vert; **II Cessão e Transferência de Cotas:** II.1. A Sócia You Inc Incorporadora e Participações S.A. ("You, Inc"), já qualificada, neste ato, cede e transfere integralmente a totalidade das 10.000 quotas de sua titularidade, com valor nominal de R\$1,00 cada, e correspondente ao montante total de R\$ 10.000,00, à título oneroso, para a sócia ingressante **Hom, Inc Participações S.A.**, sociedade anônima por ações, CNPJ sob nº 36.571.671/0001-50, registrada na "JUCESP" sob o NIRE nº 35.300.622.227, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 92, CEP 04543-000 ("Hom, Inc"), sociedade está integralmente detida pela You, Inc. Por ocasião da cessão e transferência, a You, Inc deixa, definitivamente, o quatro societário da Seul Empreendimento Imobiliario Ltda; **II.2.** Os sócios cedentes e as sócias cessionárias outorgam-se, reciprocamente, a mais ampla, rasa, plena, geral, irrevogável e irretirável quitação com relação às cessões e transferências de quotas acima avençadas, para nada mais reclamarem umas das outras, a qualquer tempo, título ou pretexto relativamente às cessões de quotas ora realizada; **III Transformação de Sociedade Limitada Em Sociedade Por Ações:** III.1. Para o fim de melhor atender os interesses sociais, a sócia aprova, independentemente de dissolução e liquidação, a transformação do tipo jurídico da Sociedade, que passará de sociedade empresária limitada para sociedade por ações fechada, e assim, a ser denominada **Seul Empreendimento Imobiliario S.A.** e a ser regida, doravante, pelas normas aplicáveis às sociedades por ações, não importando tal transformação em qualquer solução de continuidade, permanecendo em vigor os direitos e obrigações sociais, a mesma escrituração comercial e fiscal e objeto social. A sócia aprova, na sequência, a condição, da sociedade transformada de subsidiária integral da **Hom, Inc Participações S.A.**, acima qualificada, na forma do art. 251 da Lei 6.404/76; **III.2.** Em decorrência da transformação da Sociedade, decide a sócia pela alteração na forma de representação do capital social, atualmente no valor de R\$ 10.000,00, totalmente subscrito e integralizado, que passa, a ser representado por 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que fica distribuída à sócia, conforme Boletim de Subscrição que faz parte do presente instrumento, da seguinte forma: **Acionista: Hom, Inc Participações S.A.: N° de Ações Ordinárias: 10.000, Total: 10.000.** Declarando a **Hom, Inc Participações S.A.**, para todos os fins, que está de acordo com as condições na presente subscrição, bem como declara ainda ter tomado conhecimento das características das ações subscritas. **III.3.** A sócia procede, já em conformidade com as normas estatutárias, à eleição dos membros da Diretoria, elegendo os Srs. (i) **Abraão Muszkat**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, RG nº 2.935.505-9 SSP-SP, CPF/ME nº 030.899.598-87; e (ii) **Bruno de Andrade Vasques**, brasileiro, casado, economista, RG nº 3.340.258-7-SSP/SP e CPF/MF nº 295.124.278-69, para ocuparem os cargos de **Diretores** da Companhia, sem designação específica, para um mandato unificado de 3 anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos, conforme termos de posse constantes abaixo; **III.4.** Decidiu a sócia que as publicações dos atos da Sociedade que forem obrigatórias, nos moldes do disposto no art. 289 e 294 da Lei 6.404/76, serão realizadas no periódico "Jornal Diário Comercial - Caderno São Paulo", ou em veículo diverso, pela via física ou eletrônica, sempre observando a legislação atual. **IV. Consolidação do Estatuto Social:** IV.1. Por fim, tendo em vista as deliberações acima, resolve aprovar, sem reservas, o novo Estatuto Social da Sociedade, conforme se segue: "**Estatuto Social da Seul Empreendimento Imobiliario S.A.; CNPJ Nº 46.661.049/0001-96-NIRE em fase de registro. Aprovado na Alteração do Contrato Social e Transformação de Sociedade Limitada Para Sociedade Por Ações realizada em 06/11/2024; Capítulo I - Denominação Social, Sede, Objeto e Duração:** **Cláusula 1ª.** A denominação social da companhia, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado e que será regida pelo disposto neste Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/76, e pelas disposições legais aplicáveis, será **Seul Empreendimento Imobiliario S.A.** ("Companhia"). **Cláusula 2ª.** A Companhia tem sede e foro nesta com sua sede e foro jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 133, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04543-000, CNPJ/MF nº 46.661.049/0001-96, sendo vedado abrir ou fechar filiais, agências, sucursais, depósitos ou escritórios de representação em qualquer parte do território nacional e internacional, a critério da acionista, observadas as restrições legais a respeito. **Cláusula 3ª.** A Sociedade tem como objeto social a participação em quaisquer outras sociedades como sócio, acionista ou quotistas, cujo objeto seja de aquisição, desenvolvimento, operação, alienação de unidades, venda, locação e/ou administração diretamente ou através de sociedades de propósito específico, de terrenos situados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, praticando para tanto, todos os atos necessários para essa finalidade. **Cláusula 4ª.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Capítulo II - Capital e sua Realização, Ações e sua Transferência:** **Cláusula 5ª.** O capital social da Companhia é R\$ 10.000,00 dividido em 10.000 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas da seguinte forma: **Acionista: Hom, Inc Participações S.A.: N° de Ações Ordinárias: 10.000, Total: 10.000. §1º.** A responsabilidade de cada acionista é limitada ao valor de suas ações, não respondendo a acionista, nem subsidiariamente pelas obrigações sociais. **§2º.** Cada ação ordinária corresponde um voto nas **Assembleia Geral:** deliberações das Assembleias Gerais. **Capítulo III - Assembleia Geral:** **Cláusula 6ª** A Assembleia Geral, nos termos da lei, reunir-se-á: I ordinariamente, nos 4 primeiros meses seguintes ao término do exercício social para: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; (ii) eleger os membros da diretoria; (iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, se houver, e a distribuição de dividendos, ou o pagamento de juros sobre o capital social, conforme o caso; e (iv) fixar a remuneração dos administradores. II - extraordinariamente, quando os interesses sociais exigirem, mediante convocação na forma da lei. **§1º.** A Assembleia Geral será instalada e presidida por pessoas indicadas pelos acionistas. O secretário de mesa será escolhido pelo Presidente da Assembleia. **§2º.** Além das hipóteses previstas em lei, a Assembleia Geral poderá ser convocada por qualquer acionista, na forma da lei, mediante comunicação pessoal, entregues em mãos, por courier ou por correio eletrônico (e-mail), em qualquer hipótese, com comprovante de recebimento com, no mínimo, 10 dias de antecedência da data marcada para sua realização em primeira convocação. Para as Assembleias Gerais que não sejam instaladas em primeira convocação, os acionistas deverão ser novamente convocados com, no mínimo, 5 dias de antecedência da data marcada para sua realização em segunda convocação. **§3º.** Compete ao Presidente da Assembleia Geral zelar pelo cumprimento de eventuais acordos de acionistas arquivados na Companhia, negando cômputo a voto proferido com violação a tais acordos. **Cláusula 7ª.** As seguintes deliberações somente poderão ser tomadas em Assembleia Geral com o voto favorável de, no mínimo, acionistas titulares da maioria das ações ordinárias nominativas com direito a voto: (a) modificação do estatuto social da Companhia, que implique alteração do seu objeto social ou de qualquer disposição relacionada às matérias previstas neste artigo; (b) criação de ações preferenciais ou alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, se existentes; (c) fusão, incorporação, incorporação de ações ou cisão envolvendo a Companhia e terceiros; (d) transformação da Companhia em outro tipo societário; (e) aprovação das contas dos administradores e aprovação da proposta da administração da Companhia para a destinação do lucro da Companhia, constituição de reservas de capital ou de lucros, ou pagamento de quaisquer proventos aos acionistas, incluindo dividendos e juros sobre o capital próprio, de maneira diversa prevista neste Estatuto Social; (f) aprovação da avaliação de bens e/ou direitos destinados à integralização do capital social da Companhia; (g) o requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação ou dissolução da Companhia; (h) emissão de debentures conversíveis ou não em ações, ou quaisquer outros valores mobiliários que possam ser permutados ou transformados em ações da Companhia ou que possam resultar na emissão de ações da Companhia em benefício de seu titular; e (i) aprovação de qualquer remuneração aos administradores da Companhia. **Capítulo IV - Administração da Companhia:** **Cláusula 8ª.** A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por 02 diretores, acionistas ou não, os quais representarão a Companhia e serão nomeados, substituídos e destituídos a qualquer momento, pela Assembleia Geral de acionistas detentores de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações representativas do capital social, salvo nos casos em que a lei exigir quórum superior. A Companhia não possuirá conselho de administração. **§1º.** Os diretores serão investidos nos seus respectivos cargos, mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria, e permanecerão no cargo até a posse de seus sucessores. Aos diretores eleitos são atribuídos todos os poderes, sem qualquer exceção, para gerir os negócios sociais, administrativos e financeiros, representando a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele. **§2º.** Os diretores não terão direito a remuneração mensal, salvo deliberação diversa a ser tomada em assembleia geral. **Cláusula 9ª.** Os diretores são investidos de todos os poderes de gerência e representação da Companhia, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tais como a Secretaria da Receita Federal, ou instituições financeiras, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, sendo que, entretanto, aludidos poderes deverão ser exercidos de acordo com as disposições do presente Estatuto Social e a legislação vigente. **§1º.** É vedado aos diretores contrair obrigações de qualquer natureza em operações estranhas ao objeto social. Assim, não poderão os diretores usar da denominação social para conceder aval, endosso, fiança ou garantias de quaisquer espécies, alheios aos interesses da Companhia, exceto quando em benefício a qualquer outra sociedade da qual os acionistas participem efetivamente como acionistas ou quotistas. **§2º.** A Companhia só estará obrigada em atos que atenderem ao seu objetivo social, da seguinte forma: (a) pela assinatura conjunta de 2 diretores; (b) pela assinatura isolada de qualquer um dos diretores eleitos; e (c) a assinatura conjunta de 1 diretor em conjunto com 1 procurador da Companhia, devidamente constituído e habilitado. **Cláusula 10.** A nomeação de procuradores para a prática de atos em nome da Companhia deverá especificar os poderes e o prazo de validade, o qual não poderá ser superior a 1 ano, ressalvados aqueles conferidos para fins judiciais, os quais poderão vigorar por prazo indeterminado, devendo ser sempre outorgadas por 2 diretores. **Capítulo V - Conselho Fiscal:** **Cláusula 11.** O Conselho Fiscal, com as atribuições e poderes de lei, funcionará em caráter não permanente, e somente será instalado a pedido de acionistas, conforme o que faculta o art. 161 da Lei 6.404/76, com as alterações introduzidas pela Lei 10.303/01, sendo composto por 3 membros. A Assembleia Geral que eleger o Conselho Fiscal caberá fixar a respectiva remuneração. **Capítulo VI - Exercício Social, Balanços, Lucros e Dividendos - Cláusula 12.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social, proceder-se-á ao levantamento das demonstrações financeiras exigidas por lei. **Cláusula 13.** A acionista estabelece que, do lucro líquido apurado em cada exercício desconsiderada a depreciação e a amortização do período, após a dedução dos montantes destinados à formação de reservas, legais ou estatutárias, e o pagamento de todos os tributos e contribuições incidentes sobre esse lucro líquido, serão distribuídos dividendos à acionista a serem fixados em Assembleia Geral. **§ único:** A Companhia poderá levantar balanços intermediários mensais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados, sempre respeitados as normas e regulações em vigor. **Capítulo VII - Liquidação da Companhia:** **Cláusula 14.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei e neste Estatuto Social, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar nesse período, obedecendo as formalidades legais. **Capítulo VIII - Foro de Eleição:** **Cláusula 15.** Para todas as questões oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **V. Termos De Posse:** **V.1.** Os Diretores eleitos, **Abraão Muszkat** e **Bruno de Andrade Vasques**, acima qualificados declaram, para os fins e efeitos do artigo 147, § 1º da Lei 6.404/76 e do artigo 35, II, da Lei no 8.934/94, não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividades mercantis, estando plenamente habilitados ao exercício das funções inerentes aos seus cargos e, por força da assinatura deste termo, são investidos nos mesmos, deles tomando posse e assumindo todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia, indicando os respectivos endereços acima enunciados para fins do disposto no artigo 149, §2º da Lei 6.404/76. E assim, quanto ao acima exposto, me pediram que lavrasse a presente escritura, a qual foi lida, conferida e aceita pelos representantes da outorgante, que dispensam a apresentação das testemunhas. Eu, Bianca Russomano Lisboa, Tabeliã Substituta, lavrei, colho as assinaturas, subscrevo e assino. **(a.a) // Jéssica Fernandes Cassemiro, Abraão Muszkat, Bruno de Andrade Vasques.** TRASLADADA em 12 de novembro de 2024. Em Testemunho da Verdade Bianca Russomano Lisboa Tabeliã Substituta. **JUCESP NIRE S/A nº 3530065163-4 registro nº 426.653/24-5 em 22/11/2024, Marina Centurion Dardani - Secretária Geral em Exercício.**



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/seul-empreendimento-imobiliario-ldta-escritura-de-alteracao-de-contrato-social-transformacao-de-sociedade-limitada-em-sociedade-por-acoes-e-constituicao-de-subsidiaria-integral-11-11-2/