

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

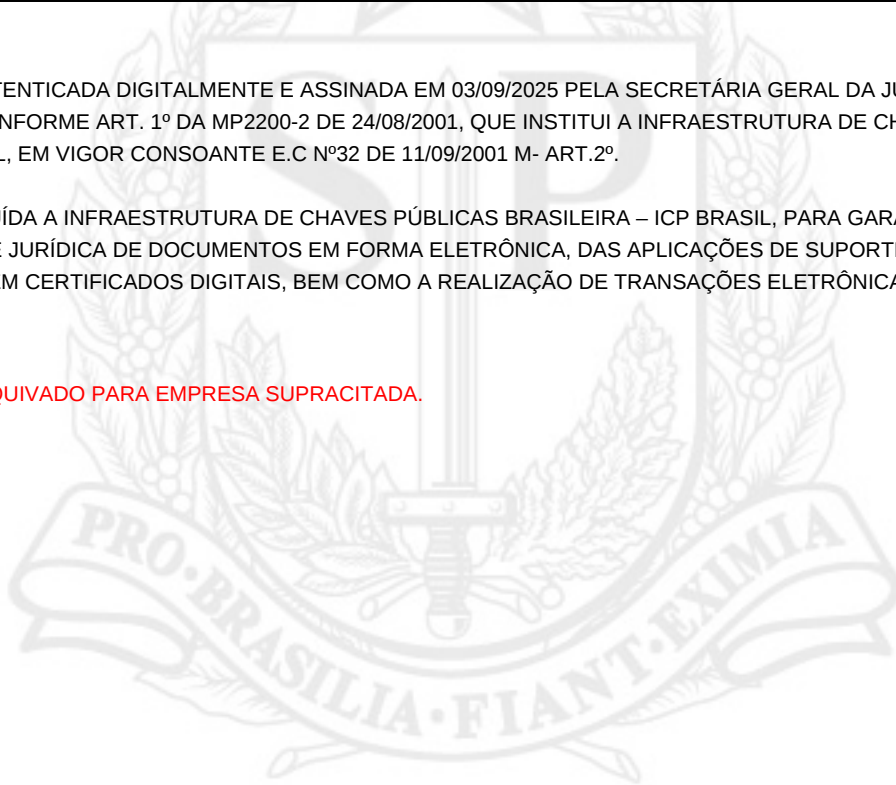
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE 35237169508	CNPJ 41.862.387/0001-72	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 306.505/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 01/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 03/09/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:28:11	CÓDIGO DE CONTROLE 275561122
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 03/09/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
2.774.580/25-0



CONTROLE INTERNET
035137837-5



CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA				PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Jerônimo da Veiga			NÚMERO 164	COMPLEMENTO 8º And, Sl D	CEP 04536-000
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE		EMAIL
NUMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 41.862.387/0001-72	NIRE - SEDE 3523716950-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Daniel Vargas Cunha (Administrador)				VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	
ASSINATURA:				SEQ. DOC. 1 / 1	
DATA: 21/08/2025					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: ☐ DBE ☐ Procuração ☐ Alvará Judicial ☐ Formal de Partilha ☐ Balanço Patrimonial ☐ Outros		EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE ☐ Documentos Pessoais ☐ Laudo de Avaliação ☐ Jornal ☐ Protocolo / Justificação ☐ Certidão
OBSERVAÇÕES:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO



Certifico o registro sob o nº 306.505/25-3 em 01/09/2025 da empresa NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA, NIRE nº 35237169508, protocolado sob o nº 2774580250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 275561122. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

- () Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- (x) Verificação de Ficha Cadastral
- () Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- () MEI sem Cadastro
- () MEI com Cadastro
- () Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- () Vide Protocolo

RECIBO
25 09 10

54



JUCESP



13. ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ Nº 41.862.387/0001-72

NIRE 35.237.169.508



Pelo presente instrumento particular,

- 1) **NEWPORT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itapaiuna, nº 1.800, Apto. 112, Jardim Morumbi, CEP 05707-001, inscrita no CNPJ sob nº 33.710.587/0001-81 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.235.534.764, neste ato por seu Administrador Sr. **Daniel Vargas Cunha**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.993.788-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.751.944-04, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Itapaiuna, nº 1.800, apto. 112, no bairro Jardim Morumbi - CEP 05707-001;

na qualidade de sócia única da **NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, Sala D, Itaim Bibi, CEP 04536-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 41.862.387/0001-02 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.237.169.508 (doravante denominada "**Sociedade**");

E ainda, na qualidade de Sócia Ingressante,

- 2) **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.235.535.906, com sedena Capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar A, B, C e D, no bairro Itaim Bibi - CEP 04536-000, neste ato por seu Administrador Sr. **Daniel Vargas Cunha**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº

Visto
Conferido
RG 44.717.140-7



36.993.788-10 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.751.944-04, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Itapaiuna, nº 1.800, apto. 112, no bairro Jardim Morumbi - CEP 05707-001.

Resolvem alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

I - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS E RETIRADA DE SÓCIO

1.1. A sócia única **NEWPORT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, titular de 120.000 (cento e vinte mil) quotas Classe A, com valor nominal e unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, representando o valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) totalmente subscritas e integralizadas, neste ato retirando-se da Sociedade, cede e transfere, a título oneroso, a totalidade de suas quotas Classe A, à **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, também anteriormente qualificada, que ora ingressa na Sociedade.

1.1.1. **NEWPORT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.** na qualidade de Cedente, **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** na qualidade de Cessionária e a Sociedade outorgam, neste ato, a mais ampla, recíproca, geral, irrevogável e irretroatável quitação para mais nada reclamarem mas das outras a qualquer tempo e a qualquer título.

1.2. Em razão do disposto no item acima, resolve a nova sócia **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** alterar a Cláusula V – “Do Capital Social e Das Quotas” do Contrato Social da Sociedade que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Do Capital Social e Das Quotas

Cláusula V - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 2.089.410,00 (dois milhões, oitenta e nove mil, quatrocentos e dez reais) dividido em 730.590 (setecentos e trinta mil, quinhentas e noventa) quotas, sendo 589.410 (quinhentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e dez) quotas Classe A, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e 141.180 (cento e quarenta e uma mil, cento e oitenta) quotas Classe B, com valor nominal de R\$ 10,62473438 cada uma, distribuídas da seguinte forma:

visto
Conferido
RG 1.717.140-7



JUCESP

sócio	QUOTAS CLASSE A	QUOTAS CLASSE B	VALOR (R\$)	QUOTAS (%)
NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	120.000	0	R\$ 120.000,00	5,74%
TESOURARIA	469.410	141.180	R\$ 1.969.410,00	94,26%
TOTAL	589.410	141.180	R\$ 2.089.410,00	100%

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo - Cada quota confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.”

II – DA RATIFICAÇÃO DA RENÚNCIA DE DIRETORA, DA ELEIÇÃO DE NOVO DIRETOR, E DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

2.1. Ato contínuo, resolve a sócia única NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA. ratificar o pedido de renúncia da Sra. ALICE ROCHA ASSUNÇÃO, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 62.815.479-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 344.468.628-55, residente e domiciliada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Coronel Melo Oliveira, nº 417, apto. 164, no bairro Pompéia - CEP 05011-040, ao cargo de Diretora de Compliance, Risco e PLDFT da Sociedade, conforme Termo de Renúncia anexo à presente ata na forma do Anexo I.

2.2. A sócia única NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA. resolve ainda aprovar a eleição do Sr. HUGO BARBOSA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 64.390.927-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.571.406-42, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dom Mateus, nº 55, apto. 74, no bairro Vila Monumento - CEP 01548-030, ao cargo de

Visto
Conferido
RG 41.717.140-7



JUCESP

~~Diretor de Compliance, Risco e PLDFT~~ da Sociedade, nos termos do Art. 4º, inciso III da Resolução CVM n.º 21, de 25 de fevereiro de 2021, editada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para um mandato por prazo indeterminado, o qual toma posse nesta data mediante assinatura do presente instrumento.

2.2.1. O Diretor eleito declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Sociedade, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito 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 normas de defesa da concorrência contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

2.3. Ato seguinte, em razão das deliberações acima, resolve a sócia única **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** alterar a Cláusula VII do Capítulo “*Da Diretoria, Da Administração e Da Representação*” do Contrato Social da Sociedade para prever o novo quadro de Diretores da Sociedade, a qual passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Da Diretoria, Da Administração e Da Representação

(...)

Cláusula VII - São nomeados como Diretores da Sociedade:

(a) **LUCCA FERREIRA FERNANDES** brasileiro solteiro empresário portador da Cédula de Identidade RG nº 53.465.334 O/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 333.408.988/63 residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Jose Gonçalves Galeão, nº 93, apto 131, bloco C, no bairro Jardim Avelino CEP 03227-150, para o cargo de Diretor de Gestão;

(b) **HUGO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 64.390.927-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.571.406-42, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dom Mateus, nº 55, apto. 74, no bairro Vila Monumento - CEP 01548-030, ao cargo de Diretor de Compliance, Risco e PLDFT;

Visto
Comunicado
RG: 41.717.1.000





2) **DANIEL VARGAS CUNHA**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens empresário portador da Cédula de Identidade RG n 36 993 788 O.SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 686 751 944 04, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Itapauuna, nº 1 800, apto 112, no bairro Jardim Morumbi CEP 05707 001, para o cargo de Diretor Administrativo.”

III - DA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

3.1. Tendo em vista as deliberações acima, resolve a sócia única **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** alterar, renumerar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“CONTRATO SOCIAL DA

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/ME Nº 41.862.387/0001-72

NIRE 35.237.169.508

Sócia Única

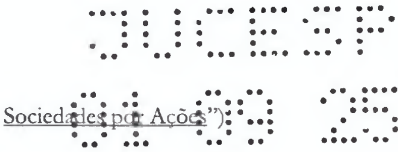
NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.235.535.906, com sedena Capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar A, B, C e D, no bairro Itaim Bibi - CEP 04536- 000, neste ato por seu Administrador Sr. **Daniel Vargas Cunha**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.993.788-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.751.944-04, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Itapauuna, nº 1.800, apto. 112, no bairro Jardim Morumbi - CEP 05707-001.

Da Denominação e da Sede

Cláusula I - A Sociedade é denominada “NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA”, sendo regida por este Contrato Social, pelas disposições aplicáveis às sociedades limitadas e, supletivamente, pela Lei nº 6.404/1976, conforme alterada (“Lei das

Visto
Conferido
RG: 41.717.140-7





Cláusula II - A Sociedade tem sede e domicílio na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, Sala D, Itaim Bibi, CEP 04536- 000, podendo abrir e fechar filiais, escritórios e representações em qualquer localidade no país ou no exterior, mediante deliberação tomada em Reunião de Sócios.

Cláusula III - A Sociedade tem por objeto social a gestão de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Artigo 19, Parágrafo 19, inciso II da Resolução nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, editada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“Resolução CVM nº 21”), atividade correspondente à Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE nº 66.30-4/00.

Da Duração

Cláusula IV - A Sociedade tem prazo indeterminado de duração.

Do Capital Social e Das Quotas

Cláusula V - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 2.089.410,00 (dois milhões, oitenta e nove mil, quatrocentos e dez reais) dividido em 730.590 (setecentos e trinta mil, quinhentas e noventa) quotas, sendo 589.410 (quinhentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e dez) quotas Classe A, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e 141.180 (cento e quarenta e uma mil, cento e oitenta) quotas Classe B, com valor nominal de R\$ 10,62473438 cada uma, distribuídas da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS CLASSE A	QUOTAS CLASSE B	VALOR (R\$)	QUOTAS (%)
NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	120.000	0	R\$ 120.000,00	5,74%
TESOURARIA	469.410	141.180	R\$ 1.969.410,00	94,26%
TOTAL	589.410	141.180	R\$ 2.089.410,00	100%

visto
Conferido
RG: 41.717.140-7





Da Diretoria, Da Administração e Da Representação

Cláusula VI – A Sociedade será administrada por uma Diretoria de acordo com o disposto nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será composta por no mínimo 3 (três) membros, sócios ou não, designados no contrato social ou em ato separado, com mandato com prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo – A Diretoria terá, no mínimo, em sua composição:

- a) 1 (um) diretor responsável pela administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de gestão de recursos de terceiros prestada pela Sociedade, nos termos do Art. 4º, inciso III da Resolução CVM n.º 21, ou normas posteriores que venham a dispor sobre a mesma matéria ou substituí-la, para a qual se encontra devidamente autorizado a exercer tal atividade pela CVM (“Diretor de Gestão”);
- b) 1 (um) diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos (*compliance*), nos termos do Art. 4º, inciso III da Resolução CVM n.º 21, ou normas posteriores que venham a dispor sobre a mesma matéria ou substituí-la (“Diretor de Compliance”);
- c) 1 (um) diretor responsável pela gestão de riscos da Sociedade, nos termos do Art. 4º, inciso III da Resolução CVM n.º 21, ou normas posteriores que venham a dispor sobre a mesma matéria ou substituí-la (“Diretor de Risco”);
- d) 1 (um) diretor responsável pela identificação, cadastro e registro de investidores e de transações realizadas pela Sociedade para prevenir ilícitos vinculados à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (PLDFT), nos termos do Art. 8º da Resolução CVM n.º 50, de 31 de agosto de 2021, ou normas posteriores que venham a dispor sobre a mesma matéria ou substituí-la (“Diretor de PLDFT”);
- e) 1 (um) diretor administrativo.

Visado
Conferido
RG 11.717.140-7



JUCESP

Parágrafo Terceiro – As funções de Diretor de *Compliance*, nos termos do item (b) do Parágrafo Segundo, poderão ser cumuladas com as funções do Diretor de Risco, nos termos do item (c) do Parágrafo Segundo e com as funções de Diretor de PLDFT, nos termos do item (d) do Parágrafo Segundo, caso em que será designado Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT.

Parágrafo Quarto – O cargo de Diretor Administrativo poderá ser acumulado com o cargo de Diretor de Gestão, hipótese em que será designado Diretor Administrativo e de Gestão.

Parágrafo Quinto – O Diretor de Gestão terá competência e poderes necessários para decidir a respeito dos assuntos ligados a gestão de carteiras geridas pela Sociedade, nos termos da Resolução CVM n.º 21.

Parágrafo Sexto – O Diretor de *Compliance* terá competência e poderes necessários para o pleno cumprimento das obrigações previstas no Capítulo VI da Resolução CVM n.º 21.

Parágrafo Sétimo – O Diretor de Risco terá competência e poderes necessários para o pleno cumprimento das obrigações previstas no Artigo 26, § 2º da Resolução CVM n.º 21.

Parágrafo Oitavo – O Diretor de PLDFT terá competência e poderes necessários para o pleno cumprimento das obrigações previstas na Res. CVM n.º 50.

Parágrafo Nono - Caberá ao Diretor Administrativo a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo de poderes ilimitados para representação da Sociedade, incluindo, mas sem limitação, os seguintes poderes: a) a representação da Sociedade, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais; b) a administração dos negócios sociais, podendo assinar contratos de quaisquer natureza, incluindo prestação de garantias, compra e venda de imóveis e constituição de ônus sobre o seu patrimônio; c, c) abertura, movimentação e encerramento de contas correntes, solicitação de talões de cheques e assinatura de cheques, saques ou transferências de recursos.

Parágrafo Décimo – Os Diretores poderão ser destituídos a qualquer tempo, mediante

Visão
Conferido
RG: 41.717.140-7



JUCESP

deliberação aprovada pela sócia única da Sociedade.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os Diretores ficam dispensados de prestar qualquer caução para o exercício de seus cargos.

Parágrafo Décimo Segundo – Os Diretores receberão a remuneração que for fixada pela sócia única.

Cláusula VII - São nomeados como Diretores da Sociedade:

(a) **LUCCA FERREIRA FERNANDES** brasileiro solteiro empresário portador da Cédula de Identidade RG nº 53 465 334 O/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 333 408 988 63 residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Jose Gonçalves Galeão, nº 93, apto 131, bloco C, no bairro Jardim Avelino CEP 03227 150, para o cargo de Diretor de Gestão;

(b) **HUGO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 64.390.927-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.571.406-42, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dom Mateus, nº 55, apto. 74, no bairro Vila Monumento - CEP 01548-030, ao cargo de Diretor de Compliance, Risco e PLDFT;

(c) **DANIEL VARGAS CUNHA**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens empresário portador da Cédula de Identidade RG nº 36 993 788 O SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 686 751 944 04, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Itapaiuna, nº 1 800, apto 112, no bairro Jardim Morumbi CEP 05707 001, para o cargo de Diretor Administrativo.

Cláusula VIII - Todos os atos de gestão da Sociedade, as decisões relativas aos negócios e gestão dos recursos geridos pela Sociedade, bem como a nomeação de procuradores da Sociedade, estarão sujeitas a aprovação prévia e expressa da sócia única da Sociedade.

Cláusula IX - Observado o disposto na Cláusula VIII acima, a Sociedade será representada, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, em relação a todos os seus atos: (i) isoladamente, pelo Diretor Administrativo; ou (i) por 2 (dois) procuradores munidos de procuração com poderes específicos, outorgada nos termos do Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único - Observado o disposto na Cláusula IX acima, compete ao Diretor

Visto
Conferido
RG: 42.717.140-7



JUCESP

Administrativo nomear procuradores com poderes ad judicia e ad negotia e prepostos da Sociedade.

Cláusula X - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Sociedade, os atos de qualquer sócio, Diretores ou procuradores, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, inclusive, mas não se limitando, a prestação de fianças, avais, e outras garantias a terceiros, tomada de empréstimos e financiamentos, assunção de dívidas e obrigações, respondendo o infrator desta cláusula por perdas e danos, a menos que autorizados previamente pela sócia única da Sociedade.

Da Reunião de Sócios

Cláusula XI - Compete a sócia única deliberar sobre todo e qualquer assunto de interesse social e, privativamente, sobre: (i) modificação do Contrato Social; (ii) aprovação anual do balanço, atos, contas da administração e destinação dos lucros; (iii) nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento de suas contas; (iv) incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação, ressalvadas as hipóteses de dissolução obrigatória por força de disposição legal ou contratual; (v) aquisição ou alienação de participações (quotas sociais ou ações) em outras empresas ou sua alienação ou constituição de direitos reais e gravames sobre as mesmas; (vi) transformação de tipo jurídico; (vii) eleição e destituição dos administradores, bem como fixação de suas remunerações; e (viii) pedido de recuperação extrajudicial ou judicial.

Parágrafo Primeiro - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, a sócia única deliberará acerca das demonstrações financeiras, bem como designará o administrador da Sociedade, se for o caso.

Do Exercício Social e Dos Balanços

Cláusula XII - O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social serão preparadas as demonstrações financeiras da Sociedade, de acordo com as determinações legais.

Visto
Conferido
R. 41.717.140-7



JUCESP

Parágrafo Primeiro - Do lucro apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra destinação, a provisão para o Imposto sobre a Renda e os prejuízos acumulados.

Parágrafo Segundo - O saldo que se verificar será distribuído entre os sócios, ou destinado, no todo ou em parte, à formação de Reservas, de acordo com a deliberação dos sócios.

Parágrafo Terceiro - É facultada a distribuição desproporcional dos lucros, desde que aprovada pela sócia única, em Reunião de Sócios.

Parágrafo Quarto - O prejuízo do exercício será, obrigatoriamente, absorvido pelas Reservas de Lucros, nesta ordem. Eventuais prejuízos remanescentes terão o tratamento deliberado pelos sócios.

Parágrafo Quinto - A Sociedade poderá levantar, semestralmente, ou em períodos menores, balanços intercalares, para verificação de resultados e, com base nestes, distribuir lucros ou bonificações.

Da Transformação e Da Dissolução

Cláusula XIII - A Sociedade, a qualquer tempo, por deliberação da sócia única, pode transformar-se em outro tipo societário.

Cláusula XIV - A Sociedade dissolver-se-á nas hipóteses previstas em lei, por deliberação da sócia única. Havendo a dissolução, a sócia única nomeará o respectivo liquidante, observando-se, quanto à forma de liquidação, as disposições legais aplicáveis.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 01 (uma) via digital, mediante assinatura eletrônica, nos termos do § 2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

São Paulo, 22 de agosto de 2025.

Visto
Contido
RG: 41.717.140.7



JUCESP

Sócia Retirante:

DocuSigned by:

86DA039F76B7458

NEWPORT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

p. Daniel Vargas Cunha

Sócia Ingressante:

DocuSigned by:

86DA039F76B7458

NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA

p. Daniel Vargas Cunha

Diretor eleito:

DocuSigned by:

Hugo Castro

D5FFB4EBA5B640B...

HUGO BARBOSA DE CASTRO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
FOR. Q. NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

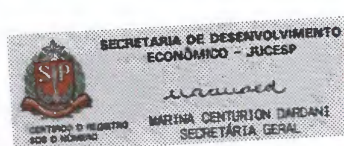
306.505/25-3

JUCESP

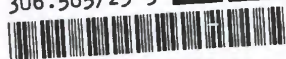
JUCESP
18
01 SET 2025
SEDE

Visto
Conferido
RG: 1.717.140-7

REPRODUCIR
25 00 10



306.505/25-3



JUCESP

JUCESP
18

1 SET 2025

SEDE



306.505/25-3



JUCESP



ANEXO 13
ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA NEWPORT REAL ESTATE
GESTORA DE RECURSOS LTDA.

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.
CNPJ/ME Nº 41.862.387/0001-72
NIRE 35.237.169.508

TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, e para todos os fins e efeitos legais, eu, **ALICE ROCHA ASSUNÇÃO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 62.815.479-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 344.468.628-55, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Coronel Melo Oliveira, nº 417, apto 164, no bairro Pompéia - CEP 05011-040, renuncio ao cargo de Diretora de Compliance, Risco e PLDFT da **NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.862.387/0001-72 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE 35.237.169.508, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, Sala D no bairro Itaim Bibi - CEP 04536- 000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Sociedade”), com efeitos a partir da presente data. Declaro que outorgo, nesta data, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação à Sociedade com relação a qualquer ato ou fato relacionado direta ou indiretamente com a Sociedade, para nada mais reclamar e/ou pretender, em juízo ou fora dele, em relação ao período em que atuei na administração da Sociedade.

São Paulo/SP, 22 de agosto de 2025

Assinado por:

Alice Assunção

8AD8AC4CEFT4423

ALICE ROCHA ASSUNÇÃO

Visto
Conferido
RG: 41.717.140-7



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

01 09 25

Eu, Norberto Luiz Mantovani Di Nardo, com inscrição ativa na OAB/SP nº 368005, e no CPF/ME nº 368.366.898-90, DECLARO, com base no Art. 28 da IN DREI 81/2020, e sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais.

Documentos apresentados:

1. 1 via da Capa JUCESP da NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. – 11 folhas;
2. 1 via da 13ª ACS da NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. - 13 folhas;
3. 1 via do DBE da NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA - 03 folhas;
4. 1 via do DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO do HUGO BARBOSA DE CASTRO – 01 folha; e
5. OAB Norberto Luiz Mantovani Di Nardo – 01 folha.

São Paulo, 19 de agosto de 2025.



Norberto Luiz Mantovani Di Nardo

