
LÍDER IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033041
CNPJ: 30.570.022/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE 19 DE MAIO DE 2023**

I - HORA E LOCAL: Às onze horas e trinta minutos, em ambiente virtual, conforme disposto no §3º, do artigo 12, do Estatuto Social da Cia.

II - PRESENCAS: Totalidade dos Acionistas.

III - MESA: Presidente: Danilo de Araujo Tambasco; Secretária: Maria Vitória do Amaral Braz;

IV - ORDEM DO DIA: (a) Alteração do endereço da sede da Cia; (b) Consolidação do Estatuto Social da Cia;

V - DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: Após exame e discussão da matéria constante da Ordem do Dia, os acionistas aprovam por unanimidade, sem nenhuma condição ou ressalva: (a) A alteração do endereço da sede da Companhia, da Rodovia Governador Mario Covas, Km 263, s/n, Bairro Taquara I, na cidade de Serra/ES, CEP 29.167-750, para a Rua Doutor Arnaldo Andrade, 376, Bairro Taquara I, na cidade de Serra/ES, CEP 29.167-720; (b) A consolidação, conforme disposto no Anexo I, do Estatuto Social da Companhia.

VI - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata que poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto no art. 130, §2º da Lei 6.404/76, a qual foi lida, aprovada por todos e assinada.

Serra/ES, 19 de Maio de 2023

J.L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Daniela Braz Tambasco Mendes

BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Braulio José Tanus Braz

G.T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Maria Vitória do Amaral Braz

D.A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A
Danilo de Araujo Tambasco

R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA
Roberto Guimaraes de Faria

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033041
CNPJ: 30.570.022/0001-58

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL
LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

CAPÍTULO I - Da Denominação, Sede, Foro, Objeto e Duração

Art. 1º - A Companhia gira sob a denominação social de **LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**, sendo uma sociedade privada de capital fechado, que se rege por este estatuto e pela legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico-societário, quando lhe for conveniente, sendo seu prazo de duração indeterminado e encerrando as suas atividades segundo as disposições legais e estatutárias vigentes.

Art. 2º - A Companhia tem sede na cidade de Serra-ES, na Rua Doutor Arnaldo Andrade, 376, Bairro Taquara I, CEP 29.167-720.

Art. 3º - É facultado à Companhia, por deliberação da Assembleia Geral, abrir e encerrar filiais, depósitos e escritórios necessários ao desempenho das suas atividades, em qualquer parte do território nacional, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Art. 4º - A Companhia tem como objeto social o exercício de atividades imobiliárias de imóveis próprios, incluindo a compra e venda (CNAE 6810-2/01), aluguel (CNAE 6810-2/02) e loteamento (CNAE 6810-2/03).

CAPÍTULO II - Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas

Art. 5º - O capital social é de R\$16.914.507,00 (dezesesseis milhões, novecentos e quatorze mil, quinhentos e sete reais) dividido em 16.914.507 (dezesesseis milhões, novecentas e quatorze mil, quinhentas e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Parágrafo Único - As ações são indivisíveis perante a Companhia e cada uma delas tem direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais.

Art. 6º - A sociedade pode adquirir as próprias ações, mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Art. 7º - A Companhia pode emitir debêntures, conversíveis ou não em ações, que conferirão aos seus titulares direito de crédito contra ela, nas condições aprovadas pela Assembleia Geral.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033041****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

Art. 8º - A Companhia possui Acordo de Acionistas firmado na forma do art. 118 da Lei nº 6.404/76, que regula, dentre outras matérias, a compra e venda de suas ações; a transferência de ações em caso de sucessão ou dissolução de sociedade conjugal; o direito de preferência para subscrevê-las e para adquiri-las; o exercício do direito de voto; o poder de controle e a distribuição de dividendos, que deverá ser integralmente observado pela Companhia e pelos seus Acionistas.

CAPÍTULO III - Dos Órgãos da Companhia

Art. 9º - São Órgãos da Companhia: (i) a Assembleia Geral; (ii) a Diretoria; e, (iii) o Conselho Fiscal.

Seção I - Das Assembleias Gerais

Art. 10 - A Assembleia Geral, presidida por um dos acionistas escolhido pelos demais, que convidará outro acionista para secretariar dos trabalhos, reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para: a) tomar as contas dos administradores relativas ao último exercício social; b) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, instruídas com parecer do Conselho Fiscal, quando este estiver instalado; c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição dos dividendos; d) eleger os membros da Diretoria e fixar-lhes remuneração; e) em caso de instalação, eleger os membros do Conselho Fiscal e fixar-lhes remuneração.

Art. 11 - A Assembleia Geral reunir-se-á extraordinariamente sempre que convocada pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal, quando este estiver instalado, ou por acionistas, na forma da lei.

Art. 12 - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, por carta ou qualquer outra forma de convocação com prova de recebimento, ou por anúncio publicado na forma da lei, que conterà a Ordem do Dia, ainda que sumariamente, a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo primeiro - Ficarà dispensada a convocação desde que se façam presentes à assembleia geral os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme disposto no parágrafo quarto do artigo 124 da Lei 6.404/76.

Parágrafo segundo - As Assembleias Gerais serão realizadas na sede da Companhia ou em outro local a ser acordado entre os acionistas, desde que no mesmo município da sede, e serão consideradas validamente instaladas (a) em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 70% (setenta por cento) das

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033041
CNPJ: 30.570.022/0001-58

ações representativas do capital social, e, (b) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas.

Parágrafo terceiro - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas em ambiente virtual, permitindo aos acionistas que compareçam, deliberem e votem à distância, devendo, para tanto, estar devidamente sinalizada na convocação a possibilidade de comparecimento virtual na referida Assembleia, bem como as orientações necessárias para acesso e demais informações indispensáveis ao adequado desempenho da Assembleia virtual.

Art. 13 - São de competência privativa da Assembleia Geral:

- a) Reformar o estatuto social;
- b) Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria;
- c) Fixar a remuneração global e anual dos membros da Diretoria;
- d) Tomar, anualmente, as contas dos diretores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- e) Autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto nos §§ 1º, 2º e 4º do art. 59 da Lei 6.404/76;
- f) Suspender o exercício dos direitos do acionista, nos termos do art. 120 da Lei 6.404/76;
- g) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- h) Autorizar a emissão de partes beneficiárias;
- i) Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- j) Nomear o Conselho Fiscal, quando este for instalado;
- k) Deliberar sobre o aumento ou redução do capital social;
- l) Deliberar sobre quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- m) Deliberar sobre a aquisição das próprias ações, em caráter não permanente, para permanência em tesouraria, bem como deliberar sobre seu cancelamento ou alienação;
- n) Deliberar sobre a retenção de lucros ou a constituição de reservas;
- o) Deliberar sobre a recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou requerimento de sua falência; e
- p) Deliberar sobre a dissolução da Companhia, bem como eleger o Conselho Fiscal que deverá atuar no período de liquidação.

Art. 14 - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas pela maioria absoluta das ações com direito a voto.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

Art. 15 - Dependem da aprovação dos acionistas detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto, as deliberações sobre as matérias elencadas a seguir:

- a) Reforma do estatuto social;
- b) Aumento ou redução do capital social;
- c) Fusão, incorporação, cisão, transformação, ou quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- d) Dissolução e liquidação da Companhia, bem como nomeação e destituição de liquidantes;
- e) Criação de classes de ações;
- f) Propostas de alienação, aquisição, concessão de garantias mediante hipoteca, penhor ou quaisquer outros gravames de bens imóveis;
- g) Aprovação do ingresso de novos acionistas na Companhia; e
- h) Autorização de pedido de falência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único - Fica dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberação e aprovação das matérias constantes deste art. 15, nas hipóteses em que os acionistas detentores de 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto compareçam e assinem os instrumentos aptos a formalizar os atos correspondentes.

Art. 16 - O acionista poderá se fazer representar na Assembleia Geral por procurador constituído na forma do Art. 126 da Lei nº. 6.404/76.

Seção II - Da Diretoria

Art. 17 - A administração e a representação da sociedade competirão à Diretoria, nomeada pela Assembleia Geral, composta por 2 (dois) Diretores.

Parágrafo primeiro - Os membros da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo segundo - O mandato da Diretoria será de 3 (três) Exercícios Sociais, definindo-se cada exercício social como de 01 de janeiro a 31 de dezembro, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo terceiro - Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer Diretor, cabe à Assembleia Geral, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do impedimento, designar um substituto, que assumirá as atribuições do Diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, e até o término do seu mandato, se definitivo.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

Parágrafo quarto - Cada Diretor responde pessoalmente pelas deliberações que tomar e atos que praticar com excesso de mandato ou contra os interesses sociais e, solidariamente, quando o fizer por decisão coletiva.

Parágrafo quinto - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos eleitos.

Art. 18 - A Diretoria tem os mais amplos poderes para a gestão dos negócios sociais e para a realização de todas as operações da sua atividade social, estando esses poderes limitados pelo presente Estatuto, pela Lei nº. 6.404/76, pelos demais dispositivos legais que vierem a regular as Sociedades por Ações e demais instrumentos que regerem a relação entre os Diretores e a Companhia.

Art. 19 - A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores em todo e qualquer ato ou documento que importe em responsabilidade patrimonial para a Companhia, ou que de outra forma a obrigue, observadas as deliberações em Assembleia Geral.

Art. 20 - Compete aos Diretores: **(i)** exercer as atribuições e os poderes que a lei e este estatuto lhe conferem para assegurar o andamento regular da Companhia; **(ii)** zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais e nas próprias reuniões da Diretoria; **(iii)** receber, quitar e pagar tudo quanto se refira à situação financeira da Companhia; **(iv)** contratar e demitir empregados de todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e eventuais ganhos variáveis; **(v)** participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem financeira (negociação e contratação de operações bancárias), contábil, fiscal e legal; **(vi)** organizar e supervisionar a estrutura de funcionamento da Companhia; **(vii)** submeter à Assembleia Geral as Políticas e Estratégias da Companhia; e **(viii)** recomendar à Assembleia Geral a aquisição, alienação ou oneração de bens, móveis ou imóveis, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias em operações de interesse da Companhia.

Art. 21 - A Companhia, representada isolada ou conjuntamente pelos Diretores, poderá constituir procuradores, com mandato especial, pelo prazo máximo de um ano para, em conjunto com outro procurador, representá-la na forma prevista no respectivo instrumento de mandato.

Parágrafo Único - No caso de outorga de mandato judicial, a procuração *ad judicium* poderá ser por prazo indeterminado, mas deverá indicar o fim específico a que se destina.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033041
CNPJ: 30.570.022/0001-58

Art. 22 - A Diretoria apresentará anualmente o relatório sobre as atividades, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, devendo ser publicado anteriormente à realização da Assembleia Geral Ordinária, previamente designada, tudo conforme Lei nº. 6.404/76.

Art. 23 - A remuneração global anual dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral Ordinária que examinar as contas do exercício anterior.

Seção III - Do Conselho Fiscal

Art. 24 - O Conselho Fiscal terá funcionamento não permanente, instalando-se pela Assembleia Geral quando requerido pelos acionistas, sendo composto por, no mínimo, 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

Parágrafo primeiro - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo segundo - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo terceiro - As atribuições do Conselho Fiscal são as fixadas em lei e o seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

CAPÍTULO IV - Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos

Art. 25 - O exercício social da Companhia se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras do exercício, que serão, após manifestação do Conselho Fiscal, quando instalado, submetidas à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com proposta de destinação do resultado do exercício.

Art. 26 - Do lucro líquido apurado no Balanço destinar-se-ão: **(i)** 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; **(ii)** pagamento de dividendo obrigatório. O saldo, se houver, será creditado à Reserva Estatutária que, de acordo com deliberação da Assembleia Geral, poderá ser futuramente utilizado para: **(a)** absorção de prejuízo; **(b)** distribuição de dividendos a qualquer momento; **(c)** nas operações de resgate, reembolso ou compra de ações, conforme autorizadas por lei; e **(d)** na incorporação ao capital social mediante bonificação de ações novas.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

Art. 27 - A Companhia distribuirá como dividendo, em cada exercício social, no mínimo 15% (quinze por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral poderão ser pagos juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, com base no artigo 9º, § 7º, da Lei nº 9.249/95.

Parágrafo segundo - Os dividendos somente poderão deixar de ser pagos caso a situação financeira da Companhia não o permitir.

Art. 28 - Por deliberação da Assembleia Geral o dividendo obrigatório poderá ser pago antecipadamente, no curso do exercício e até a Assembleia Geral Ordinária que determinar o respectivo montante; o valor do dividendo antecipado será compensado, com o do dividendo obrigatório do exercício. A Assembleia Geral Ordinária determinará o pagamento do saldo do dividendo obrigatório que houver, bem como a reversão àquela reserva do valor pago antecipadamente.

CAPÍTULO V - Da Liquidação

Art. 29 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir no período de liquidação, fixando-lhes as remunerações.

Art. 30 - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão as atribuições e os poderes a eles outorgados por Lei.

Art. 31 - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal, observadas as condições da legislação aplicável.

CAPÍTULO VI - Das Disposições Gerais

Art. 32 - A Companhia respeitará e obedecerá aos termos de acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede.

Art. 33 - A Companhia, em caso de abertura de seu capital, se obriga a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

Art. 34 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei nº 6.404/76.

Art. 35 - Fica eleito o foro de Serra/ES como competente para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Estatuto, bem como dirimir quaisquer controvérsias entre os acionistas, diretores e a Companhia, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Serra/ES, 19 de Maio de 2023.

J.L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Daniela Braz Tambasco Mendes

BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Braulio José Tanus Braz

G.T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Maria Vitória do Amaral Braz

D.A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A
Danilo de Araujo Tambasco

R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA
Roberto Guimaraes de Faria



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa LIDER IMOBILIARIA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00264621689	
01297212630	
01308084668	
02982773872	
17249600753	