

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

Data, Horário e Local: 08 de setembro, às 10 horas, na Cidade de Bertioga, Estado de São Paulo, na Alameda do Juruá, nº 335, conjunto 61, 1 CEP 11262-144 (“Companhia”).

Convocação e Presença: Presente a totalidade dos subscritores do capital social da Companhia, conforme Boletim de Subscrição que faz parte integrante da presente na forma do Anexo I.

Mesa: **Presidente:** Sr. Roberto de Brito Pinheiro; **Secretário:** Sr. Felipe Álvaro Zanatta Baptista.

Ordem do dia: (i) deliberar a respeito da constituição de uma sociedade por ações de capital fechado sob a denominação de **MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.** e aprovação do Estatuto Social da Companhia; (ii) se aprovada a constituição da Companhia, deliberar sobre a emissão e subscrição de ações e forma de integralização do capital social; (iii) aprovar a contratação de peritos para a realização da avaliação dos bens que formarão o capital social; e (iv) eleger o Diretor da Companhia.

Deliberações Tomadas por Unanimidade: Os acionistas decidiram por unanimidade de votos, sem quaisquer reservas ou ressalva:

- (i) aprovar a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE.;**
- (ii) aprovar o Estatuto Social da Companhia, que passa a fazer parte da presente como Anexo II;
- (iii) após a aprovação do Estatuto Social da Companhia, procedeu-se à subscrição e integralização do capital social, no montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal, conforme preços de emissão estipulados no Boletim de Subscrição (Anexo I). As ações emitidas

foram totalmente subscritas e integralizadas neste ato, conforme Boletim de Subscrição e comprovante de depósito anexo (Anexo III);

(iv) Eleger o Sr. **ROBERTO DE BRITO PINHEIRO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 23434532-9 SSP-SP e inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 221.267.768-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 375, apartamento 223, Pinheiros, CEP 05412-001 para o cargo de Diretor da Companhia.

O Diretor ora eleito toma posse nesta data por meio da assinatura do termo de posse anexo à presente na forma de Anexo IV, permanecendo em seu cargo pelo prazo de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

O Diretor ora eleito declaram expressamente, sob as penas da lei, que não está incurso em nenhum dos crimes que o impeça de exercer atividades mercantis, bem como que não está condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou por crime 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.

A nomeação do Diretor se dá nos termos do artigo 143 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

(v) os acionistas autorizam o Diretor e os eventuais procuradores a serem constituídos a praticarem todos os atos necessários para implementação das deliberações acima.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

Bertioga, São Paulo, 08 de setembro de 2023.

Mesa:

---

**Roberto de Brito Pinheiro**  
Presidente

---

**Felipe Álvaro Zanatta Baptista**  
Secretário

Acionistas:

---

**MYDOOR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
p. Roberto de Brito Pinheiro e Felipe Álvaro Zanatta Baptista

---

**ROBERTO DE BRITO PINHEIRO**

Visto do Advogado:

---

Nome: Maria Julia Boscolo  
OAB/SP: 402.404

**ANEXOS:**

**Anexo I**      **Boletim de Subscrição**  
**Anexo II**     **Estatuto Social**  
**Anexo III**    **Comprovante de depósito**  
**Anexo IV**     **Termo de Posse**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

**Anexo I  
Boletim de Subscrição**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Subscritas</b>	<b>Forma de Integralização</b>	<b>Percentual Integralizado</b>	<b>Assinatura dos Subscritores</b>
<b>MYDOOR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vergueiro, nº 1.061, 17º andar, Liberdade, CEP 01504-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.022.378/0001- 61, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.579.526, neste ato representada nos termos do seu estatuto social consolidado.	4.999 ações ordinárias, representativas de 99,99% do capital social.	Moeda corrente nacional	100%	_____ p. Roberto de Brito Pinheiro  _____ p. Felipe Álvaro Zanatta Baptista
<b>ROBERTO DE BRITO PINHEIRO</b> , brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 23434532-9 SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 221.267.768-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 375, apartamento 223, Pinheiros, CEP 05412-001	1 (uma) ação ordinária, representativas de 00,01% do capital social.	Moeda corrente nacional	100%	_____ p. Roberto de Brito Pinheiro

\_\_\_\_\_  
**Roberto de Brito Pinheiro**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Felipe Álvaro Zanatta Baptista**  
Secretário

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

**ANEXO II**

**ESTATUTO SOCIAL DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

**CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE E DAS FILIAIS**

**Artigo 1º** A Companhia tem a denominação de **MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.** (“Companhia”), sendo uma sociedade de propósito específico, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado que se regerá por este Estatuto Social (“Estatuto Social”), e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei nº 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

**Artigo 2º** A Companhia tem sede na Cidade de Bertioga, Estado de São Paulo, no loteamento Riviera de São Lourenço, na Alameda do Juruá, nº 335, conjunto 61, Edifício Baia do Sancho, CEP 11262-144.

**Artigo 3º** A Companhia poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, por meio de deliberação dos acionistas em Assembleia Geral.

**CAPÍTULO II  
DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO**

**Artigo 4º** A Companhia tem por objeto social a intermediação e a administração do Empreendimento Imobiliário denominado “Baia do Sancho”, situado na Alameda do Juruá, nº 335, conjunto 61, Edifício Baia do Sancho CEP 11262-144.

**Artigo 5º** A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

## CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 6º** O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - O Acionista Remisso terá seu direito de voto suspenso, ficando suas ações reputadas como sem direito de voto, enquanto perdurar o inadimplemento.

Parágrafo Segundo - Nenhuma transferência de ações terá validade ou eficácia perante a Companhia ou quaisquer terceiros, nem será reconhecida nos livros de registro e de transferência de ações, se levada a efeito em violação ao Acordo de Acionistas arquivado na Companhia.

## CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 7º** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, a cada ano, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, quando os interesses sociais exigirem, mediante convocação na forma da lei. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Diretor ou pelo acionista indicado em Assembleia Geral, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral escolher o Secretário da Mesa. A Assembleia Geral reger-se-á pelo disposto no Capítulo XI da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria ou, na sua inércia, por pessoa legalmente autorizada a fazê-lo, mediante aviso prévio enviado a todos pessoalmente por meio de carta registrada ou e-mail, com confirmação de recebimento, com no mínimo 08 (oito) dias de antecedência, devendo ser informada a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia. Será dispensada a convocação se verificada a presença da totalidade dos acionistas na Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Os acionistas que participarem remotamente da Assembleia Geral deverão expressar seus votos por meio de carta ou e-mail, sendo a respectiva ata de Assembleia assinada pelo Secretário da Assembleia em nome dos acionistas que tiverem participado de forma remota da Assembleia.

**Artigo 8º** Salvo se quórum superior for exigido em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/2 (metade) do capital social com direito de voto, e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

**Artigo 9º** As deliberações tomadas em Assembleia Geral, relacionadas à Companhia ou a quaisquer sociedades em que esta detenha participação direta ou indireta, serão tomadas pelo voto favorável de acionistas titulares da maioria das ações com direito a voto de emissão da Companhia, exceto se quórum maior for exigido de acordo com a lei.

Parágrafo Primeiro - As seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação dos Acionistas representando, no mínimo, a maioria absoluta do capital social, exceto se houver quórum maior, específico e de aplicação obrigatória previsto em lei:

- (i) a aprovação de contas e despesas da Companhia e do Imóvel;
- (ii) a alteração do Regimento Interno (exceto no que tange as matérias previstas no parágrafo segundo abaixo); e
- (iii) a alteração do Estatuto Social.

Parágrafo Segundo - A aprovação das seguintes matérias dependerá de votos favoráveis de acionistas representando a totalidade (100%) do capital social votante da Companhia:

- (i) incorporação, fusão, dissolução e liquidação da Companhia;
- (ii) transformação da Companhia em qualquer outro tipo societário;

- (iii) oneração, a qualquer título, das ações da Companhia; e
- (iv) alteração da remuneração ou destituição do(s) Diretor(es).

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de objeto de deliberação uma matéria que demande a unanimidade dos votos dos Acionistas, nos termos do Parágrafo Segundo acima, deverá ser desconsiderado o voto do Acionista Remisso e os Acionistas remanescentes corresponderão à totalidade (100%) do capital social votante da Companhia.

## **CAPÍTULO V ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 10** A Companhia será administrada por uma Diretoria, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular através dos poderes que lhe são conferidos por lei e pelo presente Estatuto Social, que não sejam de competência privativa da Assembleia Geral.

**Artigo 11** A Diretoria será composta por até 2 (dois) membros eleitos e destituíveis a qualquer tempo, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo admitida a composição por Diretor Único, nos termos do artigo 143 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo Primeiro - A investidura nos respectivos cargos será feita por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo Diretor empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo Segundo - Mesmo após o término do prazo do mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse dos novos membros.

Parágrafo Terceiro - Em caso de destituição, renúncia, substituição ou impedimento permanente de qualquer Diretor da Companhia, ou qualquer outro evento que resulte na vacância permanente do cargo de qualquer Diretor da Companhia, deverá ser imediatamente convocada uma Assembleia Geral a realizar-se nos 8 (oito) dias subsequentes, para eleição do substituto, que exercerá o cargo de Diretor Suplente da Companhia pelo tempo remanescente do mandato do Diretor substituído.

**Artigo 12** A Diretoria terá plenos poderes de execução e gestão dos negócios sociais, para a prática dos atos e realização das operações que se relacionem com o objeto social, observadas as competências e limitações dispostas neste Estatuto Social.

**Artigo 13** Competirá a qualquer um dos Diretores convocar e presidir as reuniões de Diretoria.

**Artigo 14** As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros, observado eventual quórum específico previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo Único - Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas no respectivo livro de registro de atas de reuniões da Diretoria e serão assinadas pelos Diretores presentes.

**Artigo 15** A representação da Companhia, judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passivamente, será válida mediante:

- (a) a assinatura isolada do Diretor Único, se for o caso;
- (b) a assinatura conjunta dos 02 (dois) Diretores da Companhia, se for o caso;
- (c) a assinatura de 1 (um) procurador da Companhia, nomeado na forma prevista neste Estatuto Social, em conjunto com 1 (um) Diretor.

Parágrafo Único – A Companhia poderá outorgar procurações mediante a assinatura do Diretor Único, se for o caso, ou dos 2 (dois) Diretores em conjunto, nas quais deverão constar expressamente os poderes conferidos, tendo período de validade de, no máximo, 01 (um) ano, ressalvadas as procurações para fins de representação "ad judícia", que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

**Artigo 16** É expressamente vedada aos Diretores a prática, em nome da Companhia, de qualquer ato relativo a negócios ou operações estranhas ao objeto social.

## **CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL**

**Artigo 17** O Conselho Fiscal não será permanente e será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em Assembleia Geral, e funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado a pedido de acionistas, na forma do artigo 161, § 2º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Único – Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, prazo do mandato, competências, responsabilidades e deveres definidos em lei, e suas deliberações deverão ser lavradas em ata da reunião. A Assembleia Geral que os eleger deverá fixar a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

## **CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS**

**Artigo 18** O exercício social compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação vigente, podendo ser levantados balanços a qualquer tempo, com base nos quais poderão ser declarados e pagos dividendos.

**Artigo 19** O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada por acionistas reunidos em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os acionistas, em cada exercício em que forem distribuídos dividendos, farão jus a um dividendo mínimo obrigatório, conforme artigo 202 da Lei das S.A., no valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado, pago de acordo com a proporção de suas ações representativas do capital social.

Parágrafo Segundo - Poderão ser levantados balanços intermediários em períodos mensais, trimestrais ou semestrais, a pedido de qualquer dos acionistas, e deliberado pelos acionistas, por meio de Assembleia Geral, a distribuição antecipada de lucros apurados em referidos balanços intermediários, observado o quórum determinado no Artigo 8º deste Estatuto Social.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Artigo 20** Fica assegurado aos Acionistas o direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, na aquisição das ações representativas do capital social da Companhia ou dos respectivos direitos de subscrição, ficando vedada a transferência parcial das ações pelo Acionista Ofertante, observados os procedimentos descritos no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Terceiro - Aplica-se o direito de preferência previsto neste Capítulo para alienações ou promessas de alienações pelos Acionistas que envolvam a totalidade de participações societárias ou direitos de subscrição relativos à Companhia e reflitam qualquer modalidade de alienação, direta ou indireta, incluindo, mas não se limitando a, compra e venda, cessão, transferência ou permuta.

Parágrafo Quarto - O direito de preferência aplica-se não só para as operações de compra e venda, mas para as Transferências de ações sob qualquer forma e/ou modalidade, sendo que, na hipótese de a oferta apresentada não ser integralmente em moeda corrente (tais como operação de doação, permuta e outras), a preferência poderá ser exercida pelo seu valor de patrimônio líquido.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA CONTINUIDADE DA COMPANHIA**

**Artigo 21** A retirada, morte, ausência declarada, interdição ou exclusão de qualquer acionista não dissolverá a Companhia, que prosseguirá com os demais acionistas, observadas as disposições legais aplicáveis e as disposições abaixo.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de falecimento de qualquer um dos acionistas, a representação de seus interesses frente à Companhia far-se-á por seu inventariante até a partilha.

## **CAPÍTULO X**

### **DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 22** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção por deliberação da Assembleia Geral ou nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único - Compete à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, eleger o Conselho Fiscal e nomear o liquidante, que deverão atuar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

## **CAPÍTULO XI**

### **RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**Artigo 23** Fica eleito o foro da Comarca da Sede da Companhia como competente para dirimir quaisquer conflitos ou controvérsias entre os acionistas, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **CAPÍTULO XI**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 24** Este Estatuto é regido e interpretado exclusivamente pela legislação brasileira e obriga os Acionistas, a Companhia, seus sucessores e cessionários, declarando os Acionistas não haver, com exceção do Acordo de Acionistas, quaisquer outros entendimentos, acordos ou declarações, expressas ou implícitas, com relação a este Estatuto que não estejam aqui especificadas, sendo certo que, no caso de divergência entre o presente Estatuto e o Acordo de Acionistas prevalecerão as disposições do Acordo de Acionistas.

Mesa:

---

**Roberto de Brito Pinheiro**  
Presidente

---

**Felipe Álvaro Zanatta Baptista**  
Secretário

Acionistas:

---

**MYDOOR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
p. Roberto de Brito Pinheiro e Felipe Álvaro Zanatta Baptista

---

**ROBERTO DE BRITO PINHEIRO**

Visto do Advogado:

---

Maria Julia Boscolo  
OAB/SP: 402.404

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

**Anexo III  
Comprovante de Depósito**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA  
MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**

**Anexo IV  
Termo de Posse**

Em 08 de setembro de 2023 compareceu na sede social da **MYDOOR RIVIERA NORONHA 61 SPE S.A.**, sociedade de propósito específico, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de Bertioga, Estado de São Paulo, no loteamento Riviera de São Lourenço, na Alameda do Juruá, nº 335, conjunto 61, Edifício Baia do Sancho, CEP 11262-144, em fase de constituição (“Companhia”), o Sr. **ROBERTO DE BRITO PINHEIRO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 23434532-9 SSP-SP e inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 221.267.768-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 375, apartamento 223, Pinheiros, CEP 05412-001 para o cargo de Diretor da Companhia, para tomar posse no cargo de Diretor, com mandato de 2 (dois) anos, para o qual foi eleito na Assembleia Geral de Constituição realizada em 08 de setembro de 2023, para o que foi lavrado o presente termo que a seguir assina.

O Sr. **ROBERTO DE BRITO PINHEIRO** declara expressamente, sob as penas da lei, que não possui qualquer impedimento por lei especial, que não está incurso em nenhum crime que o impeça de exercer atividades mercantis ou administrar a Companhia, bem como que não está condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou por crime 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.

Bertioga, São Paulo, 08 de setembro de 2023.

---

**ROBERTO DE BRITO PINHEIRO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6DQD-D75RC-QJ9FX-UZ4KX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ROBERTO DE BRITO PINHEIRO (CPF 221.267.768-59)

FELIPE ÁLVARO ZANATTA BAPTISTA (CPF 105.443.257-02)

Maria Julia Oltramari Boscolo (CPF 115.251.757-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H6DQD-D75RC-QJ9FX-UZ4KX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>