

GIGA IMOVEIS S/A.

“Em Constituição”

Aos 04 (quatro) dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 15:00 (quinze) horas, na sede social, localizada na Fazenda Primavera, sn, ES-190, quilometro 7, Monte Verde, Zona Rural, Dores do Rio Preto/ES, Cep 29580-000, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição, os acionistas fundadores da sociedade anônima de capital fechado denominada **GIGA IMOVEIS S/A** que representam a totalidade do capital social, a saber: **1) ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, viúva, nascida em 19/03/1952, empresária, filha de Aly da Silva e Edenyrr Dantas Silva, portadora da identidade 185921 SSP/ES e CPF 201.497.007-68, residente e domiciliada na Avenida Estudante Jose Julio de Souza, 610, apto. 902, Praia de Itapuã, Vila Velha ES, CEP 29101-830; **2) MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/06/1982, empresário, filho de Gilberto Galvêas Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portador da identidade 1844508 SSP/ES e CPF 056.729.737-36, casado em regime de comunhão parcial de bens com Sandra Kiefer Galvêas, portadora do CPF 109.055.777-95, residentes e domiciliados na Avenida dos Ipês, 8, Morada do Sol, Vila Velha ES, CEP 29129-721; **3) ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, brasileira, nascida em 13/06/1979, empresária, filha de Gilberto Galvêas Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portadora da identidade 31532 MTPS ES e CPF 084.093.047-08, casada em regime de comunhão parcial de bens com Anderson de Araujo Vedoato, portador do CPF 078.500.217-03, residentes e domiciliados na Rua Diogenes Malacarne, 365, Bloco 2, Apto. 1102, Praia da Costa, Vila Velha ES, CEP 29101-210; **4) RAFAEL DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 26/12/1977, empresário, filho de Gilberto Galvêas Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portador da identidade 1473519 SPTC/ES e CPF 077.114.307-95, solteiro, portadora do CPF 136.838.247-94, residentes e domiciliados na Avenida Estudante Jose Julio de Souza, 1450, apto. 1402B, Praia de Itaparica, Vila Velha ES, CEP 29102-010. Abertos os trabalhos, foram eleitos para **presidir e secretariar** a Assembleia, respectivamente, os acionistas fundadores **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA e MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA**. O presidente da mesa apresentou a proposta para constituição da sociedade anônima de capital fechado e após discussões e votação, foram aprovadas por unanimidade, as seguintes deliberações: **1) O ESTATUTO SOCIAL**, denominado **Anexo I**, que regerá a companhia e que faz parte integrante desta ata; **2) A Lista e Boletim da Subscrição e Integralização do Capital Social**, denominado **Anexo II**, no total de R\$ 6.840.456,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais), representando por 6.840.456 (seis milhões, oitocentas e quarenta mil, quatrocentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), subscrito e integralizado com bens de propriedade da acionista fundadora **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA, MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA e ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, compreendendo imóveis avaliados pela empresa **SR AUDITORES E CONSULTORES S/S**, sociedade simples pura, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, CEP 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº. 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador João Alfredo de Souza Ramos, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Vitória – ES, portador da identidade nº. 162.802 SSP-ES, inscrito no CPF nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº. 002289/0-7, conforme Laudo de Avaliação denominado **Anexo III**, que também faz parte integrante desta Ata; **3) A** acionista Angela Dantas da Silva Oliveira, cede e transfere 6.742.403 ações ordinárias, do valor nominal de R\$ 1,00 real cada uma, totalizando R\$ 6.742.403,00 (seis milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e três reais), sendo: **3.1)** ao acionista Marcelo da Silva Galveas

Oliveira, 2.242.526 ações ordinárias, do valor nominal de R\$ 1,00 real cada uma, totalizando R\$ 2.242.526,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais); **3.2)** ao acionista Elizabeth da Silva Oliveira Vedoato, 2.242.526 ações ordinárias, do valor nominal de R\$ 1,00 real cada uma, totalizando R\$ 2.242.526,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais); **3.3)** ao acionista Rafael da Silva Galveas Oliveira, 2.257.351 ações ordinárias, do valor nominal de R\$ 1,00 real cada uma, totalizando R\$ 2.257.351,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e cinquenta e um reais); **4)** A indicação, eleição e posse da Diretoria para o primeiro mandato, de 3 (três) anos, com prazo de validade de 04/01/2024 à 03/01/2027, que ficou assim constituída: **Diretor Presidente: ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA; Diretor Financeiro: MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA; Diretor Administrativo: ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, todos já qualificados anteriormente; **4)** É deliberado também pela não remuneração da diretoria, até ulterior deliberação de uma nova assembleia geral de acionistas, que decidirá o assunto em momento oportuno, de acordo com as possibilidades financeiras da companhia; **5)** Os membros da diretoria indicados e eleitos, tomam posse nesta data e declaram, sob as penas legais, que não estão incurso em qualquer crime que vede ou impeça o exercício da atividade mercantil, comprometendo-se a cumprirem fielmente as normas do Estatuto Social e a legislação em vigor; **6)** o Conselho Fiscal não será instalado, conforme faculta o art. 161 da Lei nº. 6.404/76. A seguir, não havendo desejo dos presentes de fazer o uso da palavra, o presidente da assembleia agradeceu a presença de todos e solicitou a mim, secretário, que lavrasse a presente ata, que, após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes. Estiveram presentes nesta assembleia Angela Dantas da Silva Oliveira, Marcelo da Silva Galveas Oliveira, Elizabeth da Silva Galveas Oliveira Vedoato, Rafael da Silva Galveas Oliveira. A presente ata é cópia fiel do que consta no livro de atas das assembleias gerais.

Angela Dantas da Silva Oliveira
Presidente da Assembleia

Marcelo da Silva Galveas Oliveira
Secretário da Assembleia

Acionistas:

Angela Dantas da Silva Oliveira

Marcelo da Silva Galveas Oliveira

Elizabeth da Silva Galveas Oliveira Vedoato

Rafael da Silva Galveas Oliveira

Diretoria:

ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA
Diretor Presidente

MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA
Diretor Financeiro

ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO
Diretor Administrativo

GIGA IMOVEIS S/A

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Denominação e Características.

Art. 1º - A companhia **GIGA IMOVEIS S/A** é uma sociedade anônima de capital fechado, que se rege por este Estatuto e disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Sede, Foro e Dependências.

Art. 2º - A Companhia tem sede e foro na Fazenda Primavera, sn, ES-190, quilometro 7, Monte Verde, Zona Rural, Dores do Rio Preto/ES, Cep 29580-000, podendo manter, abrir e fechar filiais, agências, depósitos, sucursais, escritórios ou quaisquer outros estabelecimentos, em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação da Diretoria, independentemente de autorização da Assembleia Geral.

Objeto Social.

Art. 3º - A Companhia tem por objeto social: Holdings de instituições não-financeiras e sociedade de participação, participando, como sócia ou acionista, em outras sociedades e empreendimentos comerciais ou industriais, bem como criar subsidiárias, CNAE 6462-0/00 e 6463-8/00; Aluguel de Imóveis Próprios, CNAE 6810-2/02; Compra e Venda de Imóveis Próprios, CNAE 6810-2/01; Criação de bovinos para corte CNAE 0151-2/01; Criação de bovinos, exceto para corte e leite CNAE 0151-2/03.

Duração.

Art. 4º - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Capital Social.

Art. 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 6.840.456,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais), representando por 6.840.456,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais) ações ordinárias, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), podendo ser representadas pôr cautelas ou títulos múltiplos.

Art. 6º - Aos acionistas é assegurado o direito de preferência às subscrições de capital, na proporção das ações que possuírem na sociedade, devendo o mesmo direito ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da convocação da Assembleia Geral Extraordinária para aumento de capital social.

Das Ações.

Art. 7º - As ações subscritas farão jus a dividendos "pro rata temporis", na proporção dos montantes efetivamente realizados.

Art. 8º - A cada uma das ações ordinárias é atribuído um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Art. 9º - Poderão ser criadas ações preferenciais, as quais não terão direito a voto, mas conferem a seus titulares as seguintes vantagens:

- a) dividendos prioritários de, no mínimo, 6% (seis por cento) sobre o capital social, nunca inferiores a maior taxa de dividendos paga a qualquer espécie ou classe de ações que compõem o capital social;
- b) correção monetária dos dividendos, aplicada retroativamente desde o dia seguinte à data do encerramento do balanço, com base no mesmo índice de correção deste;
- c) prioridade no reembolso do capital em caso de dissolução da sociedade;
- d) participação integral nos resultados, de modo que a nenhuma outra espécie ou classe de ações poderão ser concedidas vantagens patrimoniais superiores.

Parágrafo 1º: As ações preferenciais a serem criadas adquirirão direito de voto sempre que a Companhia deixar de pagar o dividendo obrigatório durante 03 (três) exercícios consecutivos, direito esse que conservarão até que seja restabelecido o pagamento dos dividendos.

Parágrafo 2º: A sociedade poderá emitir debêntures conversíveis ou simples, nos termos da legislação em vigor, por deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO III DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Assembleia Geral.

Art. 10 - A Assembleia Geral é o órgão máximo e soberano da Companhia, com poderes para decidir todos os negócios relativos ao seu objetivo e tomar as deliberações que julgar necessárias a sua defesa e desenvolvimento.

Assembleia Geral Ordinária.

Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á, anualmente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência, previstas no Art. 132 da Lei 6.404/76.

Assembleia Geral Extraordinária.

Art. 12 - Assembleia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais exijam o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e neste Estatuto.

Convocação.

Art. 13 - Assembleia Geral, Ordinária e Extraordinária, será convocada de acordo com o disposto pela Lei 6.404/76.

Art. 14 - Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo 1º: A Assembleia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma do estatuto instalar-se-á em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 51% do capital votante, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número.

Parágrafo 2º: A Assembleia Geral será presidida por um acionista, Diretor ou não, indicado pelos acionistas, o qual designará dentre os presentes um Secretário.

Poderá haver quórum Especial para Deliberação de Determinadas Matérias de competência das Assembleias Gerais.

Art. 15 – Dependerão do voto favorável de acionistas que representem mais do que 51% do capital votante as deliberações sobre:

- I) Aprovação das matérias previstas no Art. 136 da Lei 6.404/76;
- II) Modificação do capital social, exceto se verificadas cumulativamente às seguintes condições: a) a proporção “capitais próprios/ativo líquido total” da Companhia no balanço de encerramento do exercício, ou outro balanço levantado durante o exercício, se tornar a 25 %; b) o aumento do capital social não exceder a 25% do capital social subscrito;
- III) Criação de classe especial de ações ordinárias e preferenciais;
- IV) Emissão de debêntures conversíveis em ações ou que confirmam aos respectivos titulares direito a participação na receita ou nos lucros da Companhia;
- V) Não distribuição integral dos lucros apurados no exercício, conforme disposto no item III do Art. 30 deste Estatuto Social;
- VI) Quaisquer alterações estatutárias que modifiquem a forma de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral, criação, eleição de membros do Conselho de Administração, a forma de convocação desse órgão, a instalação das suas reuniões e o quórum qualificado para as suas deliberações.

Parágrafo Único: Dependerá igualmente de voto favorável de acionistas, que representem mais do que 51% do capital votante, a distribuição de dividendo inferior a 25% (vinte e cinco por cento) ou superior a 50 % (cinquenta por cento) do lucro líquido do exercício, nas sociedades em que a Companhia participe.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Administração.

Art. 16 – A companhia será administrada por uma Diretoria.

Remuneração.

Art. 17 – A Assembleia Geral fixará o montante da remuneração global dos Diretores.

CAPÍTULO V DA DIRETORIA

Composição.

Art. 18 – A Diretoria será composta de 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo 01 (um) deles denominado Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro e 01 (um) Diretor Administrativo.

Parágrafo 1º: Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral, sendo por ela destituíveis a qualquer tempo, e terão mandato de 03 (três) anos, permitindo a reeleição e dispensada a prestação de garantia para gestão.

Parágrafo 2º: Ocorrendo vacância de cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá à Assembleia Geral eleger o novo diretor ou designar o substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

Parágrafo 3º: A vigência do mandato dos Diretores se prorroga automaticamente até que ocorra a posse dos novos Diretores.

Art. 19 – Em caso de renúncia, destituição, morte ou qualquer outro motivo que cause o impedimento do exercício do cargo de Diretor, os demais Diretores poderão designar o substituto, que ocupará o cargo até o término do mandato do substituído. Na hipótese de redução a menos de 2 (dois) os membros da Diretoria, será imediatamente convocada Assembleia Geral para a eleição dos novos membros, que exercerão o mandato até finalizar o tempo dos destituídos.

Investidura.

Art. 20 – Os Diretores serão investidos nos cargos mediante assinatura do termo no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria ou assinatura na própria ata de eleição, dispensada esta formalidade no caso de reeleição.

Atribuições e Poderes.

Art. 21 – Compete à Diretoria exercer as atribuições que a Lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, notadamente:

- I) elaborar o orçamento anual e o fluxo de caixa da Companhia, submetendo-os à aprovação da Assembleia Geral;
- II) elaborar os estudos relativos a novos investimentos e submeter as respectivas propostas à apreciação da Assembleia Geral;
- III) manter a Assembleia Geral informada acerca da marcha dos negócios das empresas nas quais participa e de quaisquer fatos relevantes verificados nos seus órgãos deliberativos e de fiscalização;
- IV) aprovar a contratação de empregados ou prestadores de serviços;
- V) aprovar a abertura e o fechamento de dependências, bem como a mudança de endereço, atribuir-lhes capital e nomear gerentes e encarregados;
- VI) estabelecer a política pessoal;
- VII) zelar pela observância das leis e do Estatuto, podendo praticar todos os demais atos de gestão da Companhia e;
- VIII) praticar atos que envolvem aquisição e alienação de bens móveis e imóveis e a constituição de garantias reais, devendo os respectivos instrumentos serem assinados pelo Diretor Presidente.

Art. 22 – Compete ao Diretor–Presidente;

- I) presidir as reuniões de Diretoria, nas quais terá o voto de desempate;
- II) coordenar a ação dos demais Diretores;
- III) cumprir e fazer cumprir o Estatuto, as leis e as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria; e;
- IV) representar a Companhia junto ao Governo e às entidades de classe, e desenvolver as relações públicas e com a imprensa.
- V) Decidir sobre a dissolução da sociedade.

Art. 23 – Compete aos Diretores Administrativo e Financeiro:

- I) substituir, exercendo todos os poderes previstos no artigo acima, o Diretor-Presidente em suas ausências os impedimentos ocasionais;
- II) auxiliar e assessorar o Diretor-Presidente, em todas as suas funções, bem como cooperar com a Diretoria na consecução do objetivo social.

Art. 24 – Aos Diretores compete em geral, além de desempenhar as tarefas que lhe forem atribuídas pela Diretoria:

- I) comparecer, obrigatoriamente, às reuniões ordinárias e extraordinárias da Diretoria;
- II) servir com lealdade à Companhia, mantendo absoluta reserva em relação aos negócios que, em função do cargo exercido, venham ao seu conhecimento.

Reuniões.

Art. 25 – A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário. A convocação cabe ao Diretor-Presidente, que também presidirá a reunião.

Parágrafo 1º: A reunião instalar-se-á com a presença de Diretores que representem maioria dos membros da Diretoria e deliberará pela maioria dos membros presentes.

Parágrafo 2º: As atas das Reuniões e as deliberações da Diretoria serão registradas em livro próprio.

Parágrafo 3º: Cabe o voto escrito e antecipado, assim como a delegação de votos entre os Diretores.

Representação da Sociedade.

Art. 26 – Os Diretores, presidente, financeiro e administrativo, individualmente, terão as seguintes atribuições:

- I) representar a Companhia em Juízo ou fora dele;
- II) constituir procuradores, “ad-judicia” e “ad-negotia”, estes últimos sempre com prazo determinado e especificados os atos e operações que poderão praticar;
- III) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias.

Art. 27 – Somente o Diretor Presidente poderá ter a seguinte atribuição:

- I) alienar e onerar bens, móveis e/ou imóveis, pertencentes à Companhia.
- II) solicitar a extinção da companhia.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

Composição e Funcionamento.

Art. 28 – O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

Parágrafo 1º: O Conselho Fiscal funcionará apenas nos exercícios em que, a pedido de acionistas que representem no mínimo um décimo das ações com direito de voto, for instalado pela Assembleia Geral, a qual elegerá, para constituí-lo 3 (três) ou 5 (cinco) membros efetivos.

Parágrafo 2º: O pedido de instalação do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembleia Geral, ainda que a matéria não conste da convocação, quando se procederá:

- I) eleição dos membros efetivos e suplentes;
- II) fixação de suas remunerações;
- III) posse do Conselho Fiscal que funcionará até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizará após a sua instalação.

Parágrafo 3º: A remuneração dos Conselheiros Fiscais obedecerá o mínimo estabelecido em Lei e será proporcional ao tempo de funcionamento do Conselho, sendo que somente será remunerado o Conselheiro que efetivamente exercer suas funções.

CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Exercício Social e Demonstrações Financeiras.

Art. 29 – O exercício social tem início em 1º de janeiro de cada ano e terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando são levantadas o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras previstas em lei.

Parágrafo Único: A Companhia pode levantar balanços semestrais ou em períodos menores que o semestre, por deliberação da Diretoria, ou da Assembleia Geral, e distribuir dividendos intermediários com base nos lucros apurados no período, ou dividendos intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço.

Destinação do Lucro.

Art. 30 – Ao final de cada exercício proceder-se-á ao levantamento do balanço geral e das demais demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais e, dos lucros líquidos apurados, após as provisões, amortizações e depreciações determinadas ou permitidas por Lei, deduzir-se-ão:

- I)** 5% (cinco por cento) para a constituição do fundo de reserva legal, até que atinja 20% (vinte por cento) do capital social;
- II)** parcela necessária ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos da legislação aplicável;
- III)** o saldo terá o destino que for determinado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Art. 31 – Para os casos de dissolução, liquidação e extinção da Companhia serão observadas as disposições vigentes.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32 – As omissões deste Estatuto serão supridas mediante a aplicação das normas da Lei 6.404/76.

Art. 33 – Na hipótese de divergências quanto ao conteúdo do presente Estatuto Social, as partes elegem o Foro Central da Comarca de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, a fim de dirimir toda e qualquer controvérsia a este respeito.

Vila Velha ES, 04 de janeiro de 2023.

Angela Dantas da Silva Oliveira
Presidente da Assembleia

Marcelo da Silva Galveas Oliveira
Secretário da Assembleia

Advogado:
Luciana Herzog Ramos
12955 OAB/ES 070.479.827-10

João Alfredo de Souza Ramos
03247 OAB/ES 243.565.577-00

ANEXO II
QUADRO DE ACIONISTAS

Lista e Boletim da Subscrição e Integralização do Capital Social

Ordem	Acionistas	Ações Ordinárias	R\$ Capital social
01	ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA , brasileira, viúva, nascida em 19/03/1952, empresária, filha de Aly da Silva e Edenyr Dantas Silva, portadora da identidade 185921 SSP/ES e CPF 201.497.007-68, residente e domiciliada na Avenida Estudante Jose Julio de Souza, 610, apto. 902, Praia de Itapuã, Vila Velha ES, CEP 29101-830.	68.403	68.403,00
02	MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA , brasileiro, nascido em 15/06/1982, empresário, filho de Gilberto Galvea Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portador da identidade 1844508 SSP/ES e CPF 056.729.737-36, casado em regime de comunhão parcial de bens com Sandra Kiefer Galveas, portadora do CPF 109.055.777-95, residentes e domiciliados na Avenida dos Ipês, 8, Morada do Sol, Vila Velha ES, CEP 29129-721.	2.257.351	2.257.351,00
03	ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO , brasileira, nascida em 13/06/1979, empresária, filha de Gilberto Galvea Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portadora da identidade 31532 MTSP ES e CPF 084.093.047-08, casada em regime de comunhão parcial de bens com Anderson de Araujo Vedoato, portador do CPF 078.500.217-03, residentes e domiciliados na Rua Diogenes Malacarne, 365, Bloco 2, Apto. 1102, Praia da Costa, Vila Velha ES, CEP 29101-210.	2.257.351	2.257.351,00
04	RAFAEL DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA , brasileiro, nascido em 26/12/1977, empresário, filho de Gilberto Galvea Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portador da identidade 1473519 SPTC/ES e CPF 077.114.307-95, solteiro, residentes e domiciliados na Avenida Estudante Jose Julio de Souza, 1450, apto. 1402B, Praia de Itaparica, Vila Velha ES, CEP 29102-010.	2.257.351	2.257.351,00
	TOTAL	6.840.456	6.840.456,00

Vila Velha ES, 04 de janeiro de 2023.

Angela Dantas da Silva Oliveira
Presidente da Assembleia

Marcelo da Silva Galveas Oliveira
Secretário da Assembleia

ACIONISTAS:

ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA

MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA

ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO

RAFAEL DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA

ANEXO III
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, sociedade simples, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bairro Bento Ferreira, CEP nº 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **JOÃO ALFREDO DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, casado, contador, domiciliado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, portador da carteira de identidade nº 162.802-ES, inscrito no CPF sob nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº 002289/0-7, devidamente nomeada pela sociedade anônima fechada **GIGA IMOVEIS S/A** e seus acionistas, através de seus acionistas fundadores, em especial a acionista **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA** e **MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA** e **ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, para proceder à avaliação de bens que serão integralizados no momento da constituição da sociedade, conforme as disposições do artigo 8º da Lei 6.404/76 e com os critérios e formas específicas estabelecidas no presente Laudo de Avaliação.

1 – OBJETIVO:

O presente laudo de avaliação objetiva incorporação pelo valor constante da declaração de bens (IRPF), na data de 26 de dezembro de 2023, dos bens adiante descritos de propriedade de **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, viúva, administradora, portadora da identidade RG nº 185.921 SSP ES, inscrita no CPF nº 201.497.007-68, residente e domiciliada na Avenida Estudante José Julio de Souza, 610, Ed Freeport, apto. 902, Praia de Itapuã, Vila Velha ES, **MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/06/1982, empresário, filho de Gilberto Galvêas Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portador da identidade 1844508 SSP/ES e CPF 056.729.737-36, casado em regime de comunhão parcial de bens com Sandra Kiefer Galvêas, portadora do CPF 109.055.777-95, residentes e domiciliados na Avenida dos Ipês, 8, Morada do Sol, Vila Velha ES, CEP 29129-721 e **ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, brasileira, nascida em 13/06/1979, empresária, filha de Gilberto Galvea Oliveira e Angela Dantas da Silva Oliveira, portadora da identidade 31532 MTPS ES e CPF 084.093.047-08, casada em regime de comunhão parcial de bens com Anderson de Araujo Vedoato, portador do CPF 078.500.217-03, residentes e domiciliados na Rua Diogenes Malacarne, 365, Bloco 2, Apto. 1102, Praia da Costa, Vila Velha ES, CEP 29101-210;

2 – BENS A SEREM AVALIADOS:

2.1. Constituí objeto da avaliação os bens seguintes de **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA**:

Nº	DESCRIÇÃO	VALOR CONTABIL
01	Apartamento 902, com 04 vagas de garagem, com área de 548,18m ² , área de construção de 468,36m ² e fração ideal de 0,016949, do Edifício FREEPORT, integrante do Condomínio Bahamas, à ser construído, sobre o terreno com área de 5.119,95m ² , confrontando-se ao norte 111,16m, em 03 segmentos de retas, com Avenida Natal, sul 110,62m, com Avenida Estudante José Julio de Souza, leste 4,00m esquina das duas Avenidas supra citadas, oeste dois segmentos de retas, medindo 34,50m e 50,25m, com os lotes 04 e 24, respectivamente, da	978.701,00

	<p>quadra 17, situado na Avenida Estudante José Julio de Souza, Jardim Resplendor, bairro Itapoã, Vila Velha ES. Av.4 – 97.315 – Procedese a esta averbação, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, tendo o apartamento constante da presente matrícula as seguintes características: sala de estar/jantar, sala de almoço, lavabo, 04 (quatro) varandas, circulação, home office, 04 (quatro) suítes, cozinha, despensa, área de serviço, dependência de empregada com banheiro, com 04 (quatro) vagas de garagem, com área real de 548,18m², área de construção de 468,366m², e a fração ideal de 0,016949, da Torre Sul – Edifício Freeport, integrante do Condomínio Bahamas, situado na Avenida Estudante José Julio de Souza, 610, Praia de Itapoã, Vila Velha ES. R.5 – 97.315 – Procedese a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob número 01.08.130.0630.046 na PMVV. REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES, MATRÍCULA 97.315, Ficha 00001, LIVRO 02.</p>	
02	<p>Imóvel área 9A, medindo 14.736,00m² e perímetro de 479,48m, confrontando-se pela frente com a Rodovia Darly Santos, em seis segmentos de reta, do ponto 4 A ao ponto 4, medindo 33,34m, do ponto 4 ao ponto 3, medindo 13,30m, do ponto 3 ao ponto 2, medindo 17,42m, do ponto 2 ao ponto 1, medindo 8,72m, do ponto 1 ao ponto 0, medindo 13,04m, do ponto 0 ao ponto 14, medindo 7,69m, totalizando 93,51m, pelos fundos com área 7, do ponto 6 A ao ponto 7, medindo 124,16m, pelo lado direito com a Estrada para Caçaroca (Dique) do ponto 7 ao ponto 8, medindo 16,49m, do ponto 8 ao ponto 9, medindo 22,14m, do ponto 9 ao ponto 10, medindo 11,11m, do ponto 10 ao ponto 11, medindo 7,36m, do ponto 11 ao ponto 12, medindo 11,39m, do ponto 12 ao ponto 13, medindo 2,73m, do ponto 13 ao ponto 14, medindo 81,51, totalizando 152,73m, e pelo lado esquerdo com a área 9B, do ponto 4 A ao ponto 6 A, medindo 109,08m, situada na Rodovia Darly Santos, bairro Darly Santos, Vila Velha ES. Inscrição Imobiliária 04.04.357.3220.000 e cadastro municipal 227149 na PMVV. AV-16-175.374 – Protocolo 404.614 de 18/11/2022 – Construção – Conforme requerimento datado de 25/08/2022 e certidão de construção de obra 220/2021, datada de 03/12/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha ES, no protocolo 71802/2014 de 18/12/2014, certifico que, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído e concluído um imóvel de uso comercial e residencial, denominado Condomínio Costa Mare, edificado sobre a área 9A, situado na Rodovia Darly Santos, 5500, bairro Darly Santos, Vila Velha ES, com as seguintes características: Área Terreno 14.736m², Área Comercial 2.800,00m², Área Residencial 39.620,40m², Área total de construção 42.420,40m², Valor Venal do imóvel R\$ 122.087.545,16. Valor fiscal R\$ 122.087.545,16. R-17-175.374 – Protocolo 404.614 de 18/11/2022 – Instituição de Condomínio. Caracterização do Empreendimento: O condomínio denominado Condomínio Costa Mare tem a finalidade mista (comercial e residencial), situa-se na Rodovia Darly Santos, 5500, bairro Darly Santos, Vila Velha ES e é composto por 02 torres e 27 pavimentos (incluindo subsolos, reservatório e casa de máquinas). O edifício é constituído por 122 unidades autônomas, sendo 119 apartamentos, 01 loja comercial e 02 vagas de garagem com as seguintes características, Área comum: constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais enumeradas no art. 1331 do código civil e art. 3º da Lei 4591/64, bem como, de acordo com as especificações contidas no projeto aprovado. Do valor: Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$ 122.087.545,16. Registro de imóveis 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES, Matrícula 175.374, Ficha 08, LIVRO 2. Av-19-175.374 – Protocolo 404614 de 18/11/2022 - Abertura de matrícula – Promove-se esta averbação, para constar que as unidades autônomas do Condomínio Costa Mare, foram matriculadas no Livro 2 – Registro Geral de</p>	645.621,00

	Imóveis. APARTAMENTO 1.502 Torre 02. REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha/ES, MATRÍCULA 190.291 , LIVRO 2.	
03	Imóvel constituído por unidade autônoma H-01 do setor H, integrante do Condomínio Turístico de Guarapari, no município de Guarapari ES, com 03 (três) pavimentos, localizada a Rua projetada, 131, nesta cidade, com a seguintes características: 1º Pavimento (subsolo 02), com área de construção de 49,96 m², 2ª pavimento (subsolo), com uma área de construção de 307,78 m² e 3º pavimento (térreo) com uma área de construção de 272,33 m², perfazendo uma área total de construção de 630,07 m²., correspondente a uma fração ideal de 656,00/34.000, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada, pelo lado direito confronta-se também com a Rua Projetada, pelo lado esquerdo confronta-se com a Unidade autônoma H-02, e pelos fundos confronta-se com a Unidade autônoma H-03, com a inscrição imobiliária número 03.04.030.0056.000 e id físico 144787. REGISTRO DE IMÓVEIS Cartório do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, MATRÍCULA 31.313 , LIVRO 2.	4.252.000,00
04	Apartamento 1603, do bloco 02, Edifício LA PLAGÉ VERT, com vagas de garagem (presas) número 322 e 323 e vaga de garagem (solta) número 324, no pavimento garagem (GN3), com área de 143,95m2 e fração ideal de 0,0068174, do empreendimento denominado LA PLAGÉ RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído, no terreno com área total de 3.647,31 m2, situado na Rua Rio Branco, esquina com a Rua Diogenes Malacarne, Praia da Costa, Vila Velha ES. AV.2 – 111.617 – Procedê-se a esta averbação para constar que conforme retificação do memorial de incorporação do Edifício LA PLAGÉ VERT, integrante do empreendimento denominado LA PLAGÉ RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído, averbado sob número 17-104.345 do livro número 2, o imóvel constante da presente matricula passa a ter a área real de 244,95m2, área de construção de 209,67 m2 e fração ideal de 0,0068571. AV.3 – 111.617 – Procedê-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II da Lei nº 6015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV.19-104.345 e R.20-104.345 Lº 2, tendo o apartamento constante da presente matricula, uma sala de estar/jantar, um lavabo, uma varanda, uma suíte com closet, dois quartos com um banheiro canadense, um banheiro, área de circulação, hall, cozinha, área de serviço, depósito e laje técnica e suas respectivas vagas de garagem acima numeradas, com área real de 244,95m2, área de construção de 209,67m2 e a fração ideal de 0,0068571, do bloco 02, Edifício LA PLAGÉ VERT, integrante do empreendimento denominado LA PLAGÉ RESIDENCIAL CLUBE, situado na Rua Diogenes Malacarne, 365, Praia da Costa, Vila Velha ES. REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES, MATRÍCULA 111617 , Ficha 00001, LIVRO 2.	550.000,00
05	Terreno acréscimo de marinha, com área de 1.480,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Inácio Higino, medindo 28,80m, pelos fundos com Maria do N do Nascimento, medindo 20,50m, pelo lado direito com Mozart Vieira Barreto, medindo 58,40m, e pelo lado esquerdo com Paulo Cezar G. de Souza e outros, medindo 70,50m, situado a Rua Inácio Higino, 08, Praia da Costa, inscrito no IPTU 01.02.164.1127.001 com RIP 5703.0001618-50, inscrito no Cartorio da 1ª Zona de Vila Velha sob matricula 141.853.	384.484,00
TOTAL DOS BENS DO IMÓVEL:		6.810.806,00

2.2. Constituí objeto da avaliação os bens seguintes de **MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA**:

Nº	DESCRIÇÃO	VALOR CONTABIL
01	Imóvel situado no lugar denominado "SANTA RITA ou MONTE VERDE", município de Dores do Rio Preto/ES, uma área de 848.250,00m ² (oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), ou seja , 84ha, 8250,00m ² , confrontando ao norte com o Rio Preto (margem esquerda) e Oliveira Nunes, ao sul com João Batista Galveas Oliveira, a leste com Maria Helena Galveas Oliveira e Maria Clea Galveas Oliveira e a oeste com o Rio Preto, conforme levantamento topográfico efetivado pelo responsável técnico Edimilson Pessoti Rangel, CREA 02379-td ES, cadastrada no INCRA em área maior sob nº 507.075.002.429-3, área total 384,5ha, em nome de Djalma de Sá Oliveira. Registrado no Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Dores do Rio Preto, MATRÍCULA 891 , LIVRO 02.	14.825,00
TOTAL DOS BENS DO IMÓVEL:		14.825,00

2.3. Constituí objeto da avaliação os bens seguintes de **ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**:

Nº	DESCRIÇÃO	VALOR CONTABIL
01	Imóvel situado no lugar denominado "SANTA RITA ou MONTE VERDE", município de Dores do Rio Preto/ES, uma área de 848.250,00m ² (oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), ou seja , 84ha, 8250,00m ² , confrontando ao norte com o Rio Preto (margem esquerda) e Oliveira Nunes, ao sul com João Batista Galveas Oliveira, a leste com Maria Helena Galveas Oliveira e Maria Clea Galveas Oliveira e a oeste com o Rio Preto, conforme levantamento topográfico efetivado pelo responsável técnico Edimilson Pessoti Rangel, CREA 02379-td ES, cadastrada no INCRA em área maior sob nº 507.075.002.429-3, área total 384,5ha, em nome de Djalma de Sá Oliveira. Registrado no Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Dores do Rio Preto, MATRÍCULA 891 , LIVRO 02.	14.825,00
TOTAL DOS BENS DO IMÓVEL:		14.825,00

NOTA METODOLÓGICA DA AVALIAÇÃO:

- A avaliação específica destes bens, apoia-se nos assentamentos da declaração de bens do IRPF de **ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA, MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA e ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO**, nesta data, cujos dados conferimos integralmente.
- Aos bens acima, é atribuído o valor total de R\$ 6.840.456,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais) para os imóveis, cujos valores foram atribuídos a custo histórico de declaração de IRPF, nos termos da Lei 9.249/95.

3 – TOTAL AVALIADO:

O valor total dos bens avaliados segundo os critérios acima descritos, importa em R\$ 6.840.456,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

4 – CONCLUSÃO:

Encerrado o presente Laudo, para produzir os seus efeitos legais, vai o mesmo assinado e rubricado.

Vila Velha ES, 04 de janeiro de 2023.

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S

CNPJ Nº 01.350.715/0001-37 / CRC-ES Nº 1935

João Alfredo de Souza Ramos

Sócio-Administrador / Contador CRC-ES nº 2289/0-7

De acordo:

ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA

MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA

ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO

RAFAEL DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa GIGA IMOVEIS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05672973736	MARCELO DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA
07047982710	LUCIANA HERZOG RAMOS
07711430795	RAFAEL DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA
08409304708	ELIZABETH DA SILVA GALVEAS OLIVEIRA VEDOATO
20149700768	ANGELA DANTAS DA SILVA OLIVEIRA
24356557700	JOAO ALFREDO DE SOUZA RAMOS

CERTIFICO O REGISTRO EM 09/01/2024 16:07 SOB Nº 32300045286.
PROTOCOLO: 232182760 DE 09/01/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12400281700. CNPJ DA SEDE: 53433091000115.
NIRE: 32300045286. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 04/01/2024.
GIGA IMOVEIS S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br