

ZEN LOTEAMENTO SPE S.A.

CNPJ/MF N° 20.615.158/0001-83

NIRE N° 1730000330-1

Ata da Assembleia Geral Extraordinária/Ordinária da Sociedade Anônima **ZEN LOTEAMENTO SPE S.A.**, realizada, após segunda convocação, em 19 de janeiro de **2024.**

(Lavrada sob a forma de sumário, conforme facultado pelo §1º do art.130 da Lei nº 6.404/76)

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 dias do mês de janeiro do ano de 2024, às 14:00 horas, realizada fisicamente na sede da companhia (Qd. 104 Norte, Avenida LO 4, Lt. 40, Sl. 101, Palmas – TO), de acordo com o Estatuto Social e Acordo de Acionistas, bem como com a legislação vigente, em especial a Lei 14.030, de 28 de julho de 2020;

II. PRESENÇA: **Acionistas presentes:** Pedro Areas Villaça (representado por procuração), Rodrigo Bousquet Viana (representado por procuração), Célio César Ramos, Rodrigo Oliveira da Costa (representado por procuração), e Sônia Maria Areas. **Acionistas Ausentes:** Mario Nuno Fernandes Arnão Metello, James Ellwood e J.E. Participações e Investimentos Ltda. De acordo com o artigo 30, § 4º da Lei 6.404/76 as ações em tesouraria, correspondente a 5,00% (cinco por cento) do capital votante da Companhia não dão direito a voto.

III. CONVOCAÇÃO:

Realizada a primeira convocação para a realização da assembleia em 30/11/2023, a qual não obteve quórum mínimo de instalação¹, realizou-se a **segunda convocação**, em conformidade com o Estatuto Social, Acordo de Acionistas e Lei 6.404/76, por meio do envio de notificação por escrito aos acionistas e publicação no Jornal DAQUI do Estado do Tocantins, nos dias 19/12/2023 edição 2992, 20/12/2023 edição 2993 e 21/12/2023 edição 2994, nos termos do artigo 124 da Lei 6.404/76. De acordo com os documentos juntados, confirma-se a adequada notificação de **TODOS** os acionistas da companhia, de forma tempestiva, confirmando-se, assim, o pleno atendimento art. 7º, § 1º, do Estatuto Social, e do item 2.5 do Acordo de Acionistas em vigor.

¹ Art. 135 da Lei 6.404/76: Art. 135. A assembleia geral extraordinária que tiver por objeto a reforma do estatuto somente se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto, mas poderá instalar-se, em segunda convocação, com qualquer número.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sônia Maria Areas; e Secretário: Thiago Vieira dos Santos, que iniciou os trabalhos e informou a todos que a AGE estava sendo gravada por meio eletrônico digital.

V. ORDEM DO DIA: Deliberações da Assembleia Geral Extraordinária:

Deliberar sobre **(I)** Retificação e ratificação das ações nos Livros de Registros de ações e percentuais; **(II)** Orçamento de implantação, contratação e execução das etapas do Loteamento; **(III)** Cancelamento de 500 ações da Companhia, que se encontram em tesouraria; **(IV)** Aquisição pela Companhia das 3.000 (três mil) ações pertencentes ao Sr. Mário Nuno Arnão Metello; **(V)** Outros assuntos de interesse da Companhia.

Deliberações da Assembleia Geral Ordinária

(VI) Aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 2022; **(VII)** Prestação de Contas de 2023; **(VIII)** Destituição/Eleição de membro da Diretoria;

VI. DELIBERAÇÕES UNÂNIMES: Iniciando os trabalhos, o Secretário fez a leitura da Ordem do Dia, já do conhecimento prévio de todos, após o que, declarou instalada a Assembleia Geral Extraordinária, em razão de se tratar de segunda convocação, passando às deliberações, **I-** Foi colocada em discussão a retificação e ratificação das ações nos Livros de Registros de ações e percentuais, com destaque para a saída do acionista Célio Cesar Ramos, que cedeu onerosamente as suas ações para o Sr. Marcus Vinícius de Carvalho Teles. Assim, os presentes aprovaram por unanimidade a nova composição acionária, que deverá ser devidamente registrada no livro de ações.

II- Em seguida, foi apresentado o orçamento de implantação do loteamento, cronograma físico/financeiro e o planejamento financeiro das etapas I e II, todos aprovados sem ressalvas. A obra iniciou-se pela ETAPA II, cujo custo foi calculado com base no índice SINAPI da Caixa Econômica Federal, conforme demonstrado nas planilhas anexas. A data prevista para a conclusão da referida etapa é de fevereiro/2024. Quanto à ETAPA I, embora já tenha sido elaborado um pré-orçamento físico-financeiro utilizando o mesmo índice (SINAPI), as obras só serão iniciadas em 2024 após o fim do período chuvoso. Os recursos para o início da etapa I serão provenientes de recebimentos futuros nos anos de 2024, 2025 e 2026, conforme demonstrado nos cronogramas físico-financeiros; ou de outras fontes de captação de recursos financeiros, mediante a devida e oportuna apreciação pela alçada competente; **III -** Considerando a nova situação fática da companhia, os acionistas aprovaram o cancelamento do saldo das 500 (quinhentas) ações mantidas em tesouraria nesta data, sem redução do valor do Capital Social, em conformidade com

o artigo 30, § 1º, b, da Lei 6.404/76. Em função do cancelamento das ações, o Capital Social da Companhia passou a ser dividido em 9.500 (nove mil e quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e com valor nominal de R\$ 1,052, cada. Deliberou-se, ainda, acerca da necessidade de alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passará a não expor os nomes dos acionistas, nem tampouco a participação de cada um. A nova redação deverá ser assim redigida: “O capital social, totalmente subscrito e integralizado, expresso em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 9.500 (nove mil e quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, com valor nominal de R\$ 1,052, cada. ” Lado outro, restou igualmente aprovada a alteração do acordo de acionistas, de forma a refletir a alteração estatutária retro mencionada.

IV – Referentemente à proposta de aquisição, pela companhia, da totalidade das ações pertencentes ao Sr. Mário Nuno Metello, antes mesmo de adentrar no mérito da questão, levantou-se óbice intransponível para a efetivação da medida. Isso porque, conforme já divulgado por meio de fato relevante em 27/11/2023, a ZEN recebeu notificação extrajudicial dando conta de decisão judicial de penhora sobre as ações do Sr. Mario, proferida nos autos do Processo ATOrd 0001473-69.2012.5.18.0003, em curso perante a 3ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO. Ainda que tal fato fosse pontualmente solucionado, mediante quitação da obrigação, sabe-se, de outro lado, que, na verdade, o referido acionista responde – de forma direta ou indireta - a mais de 26 (vinte e seis) processos no judiciário nacional, ou seja, eventual concretização do negócio pretendido, poderia trazer elevado risco à companhia, por possível configuração de fraude contra credores. Importante rememorar que o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Goiânia, ao cogitar eventual dificuldade no cumprimento do mandado de penhora, chegou a fazer o seguinte alerta à ZEN: Após, expeça-se o respectivo mandado de penhora, intimando-se à empresa ZEN LOTEAMENTO SPE S/A – CNPJ 20.615.158/0001-83 a colocar à disposição deste Juízo, conta judicial junto à CEF vinculada a este processo, no prazo de 30 dias, sob pena de penhora diretamente de haveres da própria empresa até o limite do valor penhorado”. Importante ressaltar que a ZEN foi oficialmente intimada acerca do processo em comento em 16/01/2024, às 11h26, por intermédio do e-mail financeiro@zenloteamentosa.com. Assim, por considerar que o movimento sugerido poderia colocar a companhia em elevado risco, a proposta foi indeferida. **V** – Frisou-se, por fim, que as obras referentes à Etapa II foram devidamente conduzidas pela administração, com previsão de conclusão dentro de poucos dias; e que tal fato tem gerado diversos elogios por parte de inúmeros players da região, dada a qualidade da execução e a demonstração concreta do que está por vir. Naturalmente, essas notícias ajudam a movimentar o mercado

relacionado à ZEN, vindo ao encontro do objetivo social da companhia. Pretende-se, inclusive, elaborar material institucional, para, desde já, divulgar a ZEN a potenciais compradores

VI- Após isso foi apresentado o conjunto completo das demonstrações financeiras da companhia do exercício findo em 2022 (balanço patrimonial, DRE, DRA, DMPL, DFC, Notas Explicativas e Principais Coeficientes de Análise), que foram aprovadas sem ressalvas; **VII** – Apresentadas as contas referentes ao exercício de 2023, consubstanciadas em peças contábeis (balanço patrimonial, DRE, DRA, DMPL, DFC, Notas Explicativas e Principais Coeficientes de Análise), os acionistas as aprovaram, sem qualquer tipo de ressalva. O secretário destacou que, visando dar clareza e transparência sobre as aplicações dos recursos da companhia, a prestação de contas financeiras, juntamente com todos os documentos comprobatórios, é feita mensalmente e disponibilizada de forma digital via Google Drive aos acionistas; **VIII** - Diante da saída da sociedade do Sr. Célio César Ramos, aprovou-se a sua destituição do cargo de Diretor da ZEN, tendo sido aprovado, ato contínuo, para o referido cargo estatutário, em continuidade ao atual mandato, o nome do novo acionista (Marcus Vinícius de Carvalho Teles), brasileiro, divorciado, advogado, registrado na OAB/DF sob o nº 40.431, CPF 004.820.971-67, residente e domiciliado à SQN 214, Bloco J Apto 406, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.873-100, com MBA em gestão empresarial pela Fundação Getúlio Vargas, e especialização em governança corporativa pelo IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa)..

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis acrescentar ou fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos às 15h00, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76.

Assinaturas: Mesa: Sônia Maria Areas – Presidente; Thiago Vieira dos Santos. – Secretário.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.

Palmas, 19 de janeiro de 2024.

Mesa:

SONIA MARIA AREAS

Presidente

THIAGO VIEIRA DOS SANTOS

Secretário

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL
ZEN LOTEAMENTO SPE S. A.
CNPJ/MF N° 20.615.158/0001-83
NIRE N° 1730000330-1

Capítulo I - Denominação, Sede. Filiais. Prazo de Duração

Art. 1º. A ZEN LOTEAMENTO SPE S.A. é uma sociedade anônima regida pelo disposto neste Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Companhia").

Art. 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Fazenda Estação S/N, Porto - Rural, Vila Luzimangues, Porto Nacional, Estado do Tocantins, CEP 77.500-000, podendo manter filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante resolução da Diretoria.

Art. 3º. O prazo de duração da Companhia é determinado, tendo o seu termo final em **16 de junho de 2044**, com a efetiva alienação de todos os lotes originários do empreendimento e com o total recebimento dos valores pactuados com os adquirentes dos lotes ou unidades.

Capítulo II - Objeto Social

Art. 4º. A Companhia terá por objeto social e propósito específico a execução de loteamento industrial, a compra e venda de imóveis próprios, nos moldes tangenciados pela Lei Federal 6.766/79 e demais disposições vigentes, a ser implantado em área com 1.120,00 HA (mil, cento e vinte hectares), registrada na Matrícula n° 27.244, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, Estado do Tocantins.

Capítulo III - Capital Social

Art. 5º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, expresso em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 9.500 (nove mil e quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, com valor nominal de R\$ 1,052, cada.

Parágrafo 1º. A posterior integralização de novas ações pelos sócios será realizada, em moeda corrente nacional ou bens, proporcionalmente às respectivas subscrições de capital, nas datas ou períodos definidos nas Assembleias Gerais que aprovarem os futuros aumentos do capital social e emissões das novas ações.

Parágrafo 2º. As ações da Companhia são indivisíveis e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Capítulo IV - Assembleia Geral

Art. 6º. As Assembleias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente, no prazo da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

Art. 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas quando os interesses sociais assim o exigirem ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberações dos acionistas.

Parágrafo 1º. As Assembleias Gerais serão convocadas e instaladas na forma da Lei das Sociedades por Ações. As deliberações, exceto nos casos previsto em lei ou neste Estatuto Social ou em Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas pelo voto de acionistas representando no mínimo $\frac{3}{4}$ % (três quartos) dos presentes.

Parágrafo 2º. Só poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral, diretamente ou por meio de procuradores, os acionistas titulares de ações ordinárias que estejam registradas em seu nome, no livro próprio, na data de realização da Assembleia.

Parágrafo 3º. A Assembleia Geral Extraordinária, além dos casos previstos em lei, reunir-se-á mediante convocação da Diretoria, para deliberar sobre assuntos de interesse da Companhia, especialmente: (i) Reforma do Estatuto; (ii) Aumento do capital social, subscrição de novas ações ou redução do capital social; (iii) Emissão de debêntures; (iv) Renúncia a direito de subscrição de ações ou debêntures conversíveis em ações de controladas e coligadas; (v) Incorporação da Companhia a outra sociedade, sua dissolução, transformação, cisão ou fusão; (vi) Permuta de valores mobiliários; (vii) Participação da Companhia em grupo de sociedades; (viii) Alienação do controle do capital social de controladas da Companhia; (ix) Fixação da remuneração dos administradores; (x) Destituição de membros da Diretoria; (xi) Deliberação sobre o plano de investimentos, plano executivo, modelo de operação do empreendimento objeto da Companhia, projetos, cronogramas e temas relacionados ao bom planejamento e fiel execução das obras do empreendimento- objeto da Companhia; (xii) Aprovação do orçamento e do relatório de gestão anualmente apresentado pela Diretoria; (xiii) Aprovação da contratação de financiamentos e empréstimos pela Companhia; (xiv) Dispor sobre a estrutura e organização em geral da sociedade; (xv) Aprovar as normas de pessoal da Companhia, inclusive sobre a remuneração referente aos cargos e função da empresa; e (xvi) Deliberar quanto aos pontos determinados nas normas fenderias, estaduais e municipais de instalação do

empreendimento objeto da Companhia.

Parágrafo 4º. Dos trabalhos e deliberações serão lavradas atas em livros próprios, com redação sumária dos fatos, inclusive dissidências e deliberações tomadas, podendo ser publicadas com a omissão das assinaturas dos acionistas.

Art. 8º. A Assembleia Geral será instalada e presidida por um dos diretores da Companhia, ao qual caberá a indicação do secretário.

Art. 9º. Nas deliberações da Assembleia Geral serão obrigatoriamente observadas as previsões do eventual Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia. O presidente da Assembleia Geral não computará os votos proferidos com infração às disposições do Acordo de Acionistas.

Capítulo V – Administração

Art. 10º. A Companhia será administrada por uma Diretoria, observadas as disposições legais e as deste Estatuto.

Art. 11º. A Companhia terá uma Diretoria constituída de, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, todos residentes no País, sendo eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para mandato máximo de 03 (três) anos, podendo ser reeleitos ou destituíveis a quaisquer tempo.

Parágrafo Único. A remuneração dos diretores será estabelecida e distribuída entre os mesmos de acordo com o que for determinado pela Assembleia Geral que os elegeu.

Art. 12º. Ocorrendo a vaga de um dos cargos da Diretoria, a substituição será deliberada pela Assembleia Geral, a ser convocada no prazo de 10 (dez) dias, contados da vacância.

Parágrafo Único. O diretor que for designado nos termos deste artigo exercerá as suas funções pelo prazo remanescente do mandato do diretor que houver sido substituído.

Art. 13º. Os Diretores exercerão poderes individuais de acordo com suas funções, nos termos da lei, deste Estatuto Social e das deliberações tomadas na respectiva reunião da Assembleia Geral, mas a Diretoria poderá atuar como um órgão colegiado para deliberar sobre as matérias que um dos Diretores assim entender necessário e adequado.

Art. 14º. Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os

quais seja, por lei ou pelo presente Estatuto, atribuída a competência à Assembleia Geral. Seus poderes incluem, mas não estão limitados a, entre outros, os suficientes para:

- a) - Zelar pela observância da lei e deste Estatuto;
- b) - Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais;
- c) - Administrar, gerir e superintender os negócios sociais;
- d) - Emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários;
- e) - Elaborar e submeter à Assembleia Geral o plano plurianual e suas revisões anuais, e, anualmente, o plano estratégico e o orçamento geral da Companhia, cuidando das respectivas execuções, bem como a avaliação do resultado de desempenho das atividades da Companhia.
- f) - Orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;
- g) - Dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- h) - Submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o relatório da administração e as demonstrações financeiras, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos resultados do exercício;
- i) - Apresentar, anualmente à Assembleia Geral, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia, suas controladas e coligadas;
- j) - Aprovar: a) Critérios de avaliação técnico-econômica para os projetos de investimentos, com os respectivos planos de delegação de responsabilidade para sua execução e implantação; b) Política de preços e estruturas básica de preço dos produtos da Companhia; c) Planos de contas, critérios básicos para apuração de resultados, amortização e depreciação de capitais investidos e mudanças de práticas contábeis; d) Manuais e normas de contabilidade, finanças, administração de pessoal, contratação e execução de obras e serviços, suprimento e alienação de materiais e equipamentos, de operação e outros necessários à orientação do funcionamento da Companhia; e) Normas para cessão de uso, locação ou arrendamento de bens imóveis de propriedade da Companhia; f) O plano anual de seguros da Companhia; g) A estrutura básica dos órgãos da Companhia e suas respectivas Normas de Organização, bem como a criação, transformação ou extinção de órgãos operacionais ou correspondentes, bem como órgãos temporários de obras, agências, filiais, sucursais e escritórios no País e no

exterior; h) Planos que disponham sobre a admissão, carreira, acesso, vantagens e regime disciplinar dos empregados da Companhia; i) A lotação de pessoal dos órgãos da Companhia; j) A designação dos titulares da Administração Superior da Companhia; k) Plano de Desenvolvimento de Recursos Humanos;

k) - Autorizar a captação de recursos e a contratação de empréstimos e financiamentos no País ou no exterior, observada neste caso a aprovação prévia pela Assembleia Geral;

l) - Autorizar a prestação de garantias reais ou fidejussórias, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes, observada neste caso a aprovação prévia pela Assembleia Geral e Acordo de Acionistas eventualmente firmado;

m) - Autorizar a celebração de convênios ou contratos com a União Federal, Estados, Distrito Federal e Municípios, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelos Diretores, observada neste caso a aprovação pela Assembleia Geral e Acordo de Acionistas eventualmente firmado;

n) - Autorizar na conformidade da legislação específica, atos de renúncia ou transação judicial ou extrajudicial, para pôr fim a litígios ou pendências, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelos diretores;

o) - Autorizar a aquisição, alienação, doação, permuta ou a constituição de gravame de qualquer natureza de bem(ns) imóvel(is), na forma da legislação específica, observada nesse caso a aprovação pela Assembleia Geral e Acordo de Acionistas eventualmente firmado

p) - Fixar orientações gerais sobre marcas, patentes, nomes e insígnias, bem como deliberar sobre a alienação de tais bens imateriais;

q) - Autorizar a formação de consórcios, de "joint ventures" e de sociedades de propósito específico (SPE) ou a sua cessação.

Art. 15º. Compete aos Diretores, além das atribuições próprias dos seus respectivos cargos, administrar e gerir os negócios sociais de acordo com as atribuições que lhes forem especificamente fixadas e aprovadas pela Assembleia Geral.

Art. 16º. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de, pelo menos, 1 (um) de seus membros.

Parágrafo 1º. Nas reuniões da Diretoria, as deliberações serão tomadas por unanimidade de votos, e constarão de atas lavradas e assinadas no livro próprio.

Parágrafo 2º. A Diretoria encaminhará à Assembleia Geral cópias das atas de suas

reuniões no prazo de até 5 (cinco) dias contados de sua realização, e prestará as informações que permitam avaliar o desempenho das atividades da Companhia.

Parágrafo 3º. As matérias submetidas à apreciação da Diretoria serão instruídas com as manifestações da área técnica, ou dos órgãos competentes da Companhia, e o parecer jurídico, quando necessários ao exame da matéria.

Parágrafo 4º. Fica facultada, se necessária, a participação dos Diretores na reunião por telefone, videoconferência, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a participação efetiva e a autenticidade de seu voto. O Diretor, nessa hipótese, será considerado presente à reunião, e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais e incorporado à ata de referida reunião.

Art. 17º. As procurações serão sempre outorgadas em nome da Companhia por 02 (dois) diretores, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão um período de validade limitado ao máximo de 1 (um) ano, sendo proibido o substabelecimento de procuração com poderes *ad negotia*.

Art. 18º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, procurador, ou funcionário, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral.

Art. 19º. A representação da Companhia, em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, indivíduos ou pessoas jurídicas, de natureza privada ou pública, instituições financeiras, quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, se dará mediante as assinaturas:

a) - conjuntas de 02 (dois) Diretores;

b) - conjuntas de 01 (um) procurador, cujos poderes tenham sido indicados na forma da cláusula 18 acima, e de quaisquer Diretor, dentro dos limites estabelecidos nas respectivas procurações, com exceção daquelas para fins judiciais; ou

c) - conjunta ou isoladamente de 01 (um) ou mais procuradores, no caso de procurações para fins judiciais.

Capítulo VI - Conselho Fiscal

Art. 20º. O Conselho Fiscal da Companhia, se instalado, será integrado por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, funcionará em caráter não permanente

e será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Capítulo VII - Conflito de Interesses

Art. 21º. O acionista ou o Diretor que, por qualquer motivo, tiver interesse particular ou conflitante com o da Companhia em determinada deliberação, deverá abster-se de participar da discussão e votação desse item, ainda que como representantes de terceiros.

Capítulo VIII - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Distribuição de Lucros

Art. 22º. O exercício social terá início em 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação comercial e fiscal em vigor. A Companhia poderá elaborar também demonstrações financeiras semestrais, inclusive para fins de apuração de resultados e distribuição de dividendos intermediários.

Art. 23º. Do resultado do exercício serão deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Art. 24º. Dos lucros líquidos apurados, após as deduções previstas no artigo acima, serão destinados sucessivamente e nesta ordem:

(i) - até 50% (cinquenta por cento) do lucro, para constituição da reserva legal, até o limite fixado pela lei;

(ii) no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lucro a ser distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório;

Art. 25º. As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por empresa de auditoria especializada registrada na CVM.

Capítulo IX - Dissolução e Liquidação

Art. 26º. A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante que deverá atuar nesse período.

Parágrafo Único. Dissolvida a Companhia, qualquer que seja o motivo ela conservará sua personalidade jurídica até a extinção, com o fim proceder á liquidação.

Capítulo X - Solução de Controvérsias

Art. 27º. A Companhia, seus acionistas, diretores e membros do Conselho Fiscal elegem o foro da Cidade de Porto Nacional, Estado do Tocantins, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Estatuto Social.

Capítulo XI - Disposições Finais

Art. 28º. A Companhia respeitará e obedecerá os termos do Acordo de Acionistas arquivado em sua sede.

Art. 29º. O Acordo de Acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, que estabeleça as condições de compra e venda das suas ações, o direito de preferência na aquisição destas, o exercício do direito de voto ou do poder de controle, ou, ainda, outras avenças, será sempre observado pela Companhia, seus acionistas e diretores.

Parágrafo 1º. As obrigações e responsabilidades resultante do Acordo de Acionistas serão válidas e oponíveis a terceiros, nos termos e condições do próprio Acordo, tão logo o Acordo tenha sido devidamente averbado no livro de registro de ações da Companhia, conforme previsto no artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º. Os administradores da companhia zelarão pela observância do Acordo de acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os termos de tais acordos.

Art. 30º. Aos casos omissos aplicar-se-ão as disposições vigentes da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterações posteriores.

ANEXO II
TERMO DE POSSE

O membro abaixo discriminado e firmado, eleito na Assembleia Geral Extraordinária, realizada na presente data, toma posse do cargo de Diretor da **ZEN LOTEAMENTO SPE S.A.**, com sede na Fazenda Estação S/N, Porto - Rural, Vila Luzimangues, Porto Nacional, Estado do Tocantins, CEP 77.500-000, para o período remanescente findando em 17/08/2025.

O Diretor ora eleito declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia: (a) por lei; (b) em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela; (c) em virtude de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou (d) 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

DIRETORIA

Diretor - MARCUS VINÍCIUS DE CARVALHO TELES, brasileiro, divorciado, advogado, registrado na OAB/DF sob o nº 40.431, CPF 004.820.971-67, residente e domiciliado à SQN 214, Bloco J Apto 406, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.873-100.

Palmas - TO, 19/01/2024.

Presidente: _____
MARCUS VINÍCIUS DE CARVALHO TELES



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ZEN LOTEAMENTO SPE S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00482097167	MARCUS VINICIUS DE CARVALHO TELES
33784078753	SONIA MARIA AREAS
72605650120	THIAGO VIEIRA DOS SANTOS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/02/2024 08:44 SOB N° 20240051114.
PROTOCOLO: 240051114 DE 29/01/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12401850008. CNPJ DA SEDE: 20615158000183.
NIRE: 17300003301. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 19/01/2024.
ZEN LOTEAMENTO SPE S.A.



CLECI ZANCAN CASSOL
SECRETÁRIA-GERAL
www.simplifica.to.gov.br