

PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES

I. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Realizada aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de 2024, às dez horas, na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 - Sala 1509 - Parte - Leblon - Rio de Janeiro - RJ - 22.440-901.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação prévia consoante ao disposto no parágrafo 4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**").

III. PRESENÇA: Presentes os acionistas fundadores e subscritores da totalidade do capital social da Companhia, conforme descritos no boletim de subscrição, a saber: **BALASSIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.466.148/0001-87, com sede nesta cidade na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 – Grupo 1510 – Leblon – 22440-032, representada por seu sócio administrador **Moisés David Balassiano**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes nº 579 – Apto. 502 – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22420-041 e **Thiago Balassiano**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes, 584 – Apto. 501 – Rio de Janeiro – RJ – 22420-040,

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. **Moisés David Balassiano**, Secretário: Sr. **Thiago Balassiano**.

V. LAVRATURA DA ATA: Foi deliberada, pelos subscritores da totalidade do capital social da Companhia, a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do Artigo 130, §1º, da Lei das S.A.

VI. ORDEM DO DIA: Deliberar e aprovar a constituição da Companhia.

VII. DELIBERAÇÕES: Os subscritores da totalidade do capital social da Companhia aprovaram as seguintes matérias:

(I) a constituição de uma sociedade por ações sob a denominação de **PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 - Sala 1509 - Parte - Leblon - Rio de Janeiro - RJ - 22.440-901;

(II) o capital social inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais), representado por 1.000 (um mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas neste ato, conforme Boletim de Subscrição anexo (**Anexo I**). O capital social da Companhia está integralizado em 100% (cem por cento), tendo sido constatada a realização, em dinheiro, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), depositados em conta vinculada no Banco do Brasil, nos termos dos artigos 80, III e 81 da Lei das S.A., de acordo com o Recibo de Depósito anexo (**Anexo II**);

(III) o Estatuto Social da Companhia, que constitui o **Anexo III** à presente Ata, dando-se assim por efetivamente constituída a [=] **S.A.** em razão do cumprimento de todas as formalidades legais; e

(IV) a eleição dos seguintes membros da Diretoria da Companhia para um mandato de 2 (dois) anos a contar da presente data: **(a) Moisés David Balassiano**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes nº 579 – Apto. 502 – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22420-041 para o cargo de Diretor sem designação específica; **(b) Thiago Balassiano**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes, 584 – Apto. 501 – Rio de Janeiro – RJ – 22420-040, para o cargo de Diretor sem designação específica.

Desta forma, a Diretoria da Companhia será composta pelo Sr. **Moisés David Balassiano**, na qualidade de Diretor sem designação específica, pelo Sr. **Thiago Balassiano**, na qualidade de Diretor sem designação específica.

Os membros da Diretoria ora nomeados ficam investidos em seus cargos a partir da presente data, com mandato até 28 de fevereiro de 2026, mediante assinatura do termo de posse (**Anexo IV**), que será lavrado no livro próprio da Companhia. A remuneração global dos membros da administração será definida levando em consideração as regras estabelecidas no artigo 152 da Lei das S.A. e registrada em ato apartado que ficará arquivado na sede da Companhia.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura da presente ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, a Ata foi lida e unanimemente aprovada pelos integrantes da mesa e os acionistas fundadores.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de fevereiro de 2024.



Moisés David Balassiano
Presidente da Mesa



Thiago Balassiano
Secretário

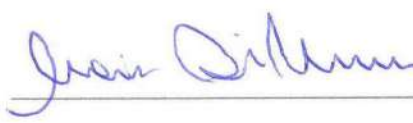

Visto do Advogado:



Nome: **Dan Balassiano Greco**
OAB/RJ 177499


ANEXO I

À Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 28 de fevereiro de 2024

Boletim de Subscrição		
Preço de emissão por ação:	R\$ 1,00 (um real).	
Forma de integralização:	Em moeda corrente nacional.	
Prazo de Integralização:	Capital Integralizado.	
Aprovada pela Ata de Assembleia Geral de Constituição realizada em:	28 de fevereiro de 2024	
Subscritor	Número e espécie de ações subscritas	Assinatura
<p>Balassiano Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.466.148/0001-87, com sede nesta cidade na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 – Grupo 1510 – Leblon – 22440-032, Jucerja sob o n 33-2-0014831-9 em 15/10/1979 representada por seu sócio administrador Moisés David Balassiano, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes nº 579 – Apto. 502 – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22420 te.:(21)99983-2722, e-mail:moises@balassiano.com.br</p>	<p>999 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.</p>	
<p>Thiago Balassiano, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes, 584 – Apto. 501 – Rio de Janeiro – RJ – 22420-040, tel.:(21)99609-1670, e-mail: thiago@balassiano.com.br</p>	<p>1 ação ordinária, nominativa sem valor nominal.</p>	

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de fevereiro de 2024.


Moisés David Balassiano
 Presidente


Thiago Balassiano
 Secretário

ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e

CONFERE COM O ORIGINAL(S)
 Sandra Raes Figueiredo
 Gerente Geral UN
 4.063/2020

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



ANEXO II

À Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 28 de fevereiro de 2024

RECIBO DE DEPÓSITO



ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



ANEXO III

À Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 28 de fevereiro de 2024

ESTATUTO SOCIAL DA PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. A **PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 - Sala 1509 - Parte - Leblon - Rio de Janeiro - RJ - 22.440-901. A Companhia poderá abrir, manter e encerrar filiais, sucursais, depósitos e escritórios, mediante decisão dos acionistas, em qualquer local do território nacional ou no exterior, sempre que for conveniente aos interesses sociais.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social (i) a participação em sociedades que desenvolvam incorporação imobiliária, construção, investimentos e/ou participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais em geral; (ii) a realização de incorporação imobiliária, desenvolvimento e investimento em empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais em geral; (iii) a compra e venda de terrenos e empreendimentos imobiliários; (iv) o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis próprios; e (v) atividades correlatas às atividades ora indicadas e ligadas ao setor imobiliário, observados os demais requisitos da legislação e da regulamentação em vigor.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social da Companhia subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (um mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação.

Artigo 6º. Todas as ações de emissão da Companhia serão escrituradas nos livros próprios em nome de seus titulares.

Artigo 7º. As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 8º. A emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações deverá ser aprovada pela Assembleia Geral.

Artigo 9º. É vedada a emissão, ou a manutenção em circulação, de partes beneficiárias pela Companhia.

Artigo 10. É assegurado o direito de preferência aos acionistas para a subscrição dos aumentos de capital da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 11. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social da Companhia e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral será convocada pelos Diretores da Companhia, mediante comunicação escrita aos acionistas, com aviso de recebimento, ou nos termos da lei. Sem prejuízo do aqui disposto, os acionistas reunir-se-ão sempre que houver convocação por acionistas representando o percentual de 5% (cinco por cento) do capital social votante da Companhia ou pelos Diretores, sendo certo que será considerada regularmente convocada e válida a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os acionistas da Companhia.

Parágrafo 2º. A convocação far-se-á mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

Parágrafo 3º. A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com, pelo menos, 8 (oito) dias de antecedência da data de publicação do primeiro anúncio, sendo que, não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência de, pelo menos, de 5 (cinco) dias. Tais formalidades serão dispensadas se todos os acionistas comparecerem à assembleia.

Parágrafo 4º. Os acionistas deverão comunicar imediatamente à Companhia sobre a mudança de seus respectivos endereços, sob pena de se considerar válida a convocação feita por correspondência enviada aos endereços constantes deste instrumento.

Parágrafo 5º. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Parágrafo 6º. A Assembleia Geral será presidida por um acionista a ser indicado pela própria Assembleia Geral. O presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo 7º. O local da realização da assembleia deverá ser o da sede social, salvo se, por razões justificadas ou motivo de caso fortuito ou força maior, outro local for escolhido no mesmo município da sede, caso em que deverá ser indicado, com clareza, nas convocações. As assembleias digitais serão consideradas como realizadas na sede da sociedade, observada a legislação aplicável em vigor.

Parágrafo 8º. Observada a legislação em vigor, a Assembleia Geral poderá ser realizada de forma: (I) semipresencial, quando os acionistas, sócios ou associados puderem participar e votar presencialmente, no local físico da realização da assembleia, mas também a distância, conforme

item "ii" a seguir; ou (ii) digital, quando os acionistas, sócios ou associados só puderem participar e votar a distância, mediante o envio de boletim de voto a distância e/ou mediante atuação remota, via sistema eletrônico. O instrumento de convocação da assembleia deverá informar, em destaque, se assembleia será presencial, semipresencial ou digital, detalhando, conforme o caso, como os acionistas poderão participar e votar a distância, sendo certo que a Companhia deverá adotar sistema e tecnologia acessíveis para que todos os acionistas participem e votem a distância na assembleia ou reunião semipresencial ou digital.

Parágrafo 9º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo 10. Os acionistas deverão exercer seu direito a voto no interesse da Companhia. É facultativo ao acionista sem direito a voto, nos termos do §1º do artigo 115 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**") de voto, comparecer à Assembleia Geral e discutir a matéria submetida à deliberação.

Parágrafo 11. O presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições de acordo(s) de acionistas arquivado(s) na sede da Companhia, sendo encarregado de não computar quaisquer votos que venham a ser proferidos em desacordo com as disposições de tais acordo(s).

Artigo 12. Compete à Assembleia Geral as atribuições conferidas em lei e aquelas previstas neste Estatuto Social.

Artigo 13. Os atos abaixo relacionados dependerão de prévia deliberação e aprovação da Assembleia Geral, e serão tomados por votos de acionistas que representem o percentual de **90% (noventa por cento) do capital social votante da Companhia** (não se computando os votos em branco):

- (i) abertura e/ou fechamento de filiais e escritórios da Companhia;
- (ii) modificação do Estatuto Social da Companhia;
- (iii) fusão, cisão, dissolução e liquidação da Companhia e cessação do estado de liquidação;
- (iv) incorporação, pela Companhia, de sociedade na qual não tenha participação societária ou de parcela do patrimônio de sociedade na qual não tenha participação societária ou, ainda, a incorporação da Companhia por outra sociedade;
- (v) transformação da Companhia em qualquer outro tipo societário;
- (vi) fixação da remuneração dos administradores da Companhia;
- (vii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência pela Companhia;
- (viii) constituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre participações societárias ou sobre qualquer bem móvel ou imóvel da Companhia;



- (ix) obtenção ou concessão de quaisquer empréstimos, garantias, financiamentos ou operações semelhantes, com instituições financeiras ou quaisquer outros terceiros em valor total superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), considerando-se uma única operação ou a soma de mais de uma operação;
- (x) a celebração ou alteração de qualquer contrato com parte relacionada (ou realização de qualquer operação com parte relacionada), isto é, tendo, por um lado, a Companhia e, por outro, uma pessoa ligada, sendo esta entendida como qualquer pessoa natural, jurídica ou entidade não personificada que controle, seja controlada ou esteja sujeita ao controle comum direto ou indireto da Companhia e, no caso de ser uma pessoa natural, cônjuge de qualquer acionista da Companhia, seus ascendentes, descendentes ou parentes em linha direta até o 2º (segundo) grau;
- (xi) prática de qualquer ato não relacionado ao curso regular das atividades da Companhia, incluindo a celebração de acordos, transação ou compromisso;
- (xii) nomeação e destituição de liquidantes da Companhia e julgamento de suas contas;
- (xiii) aprovação (ou reprovação) das contas dos administradores e demonstrações financeiras por eles apresentada (incluindo, mas sem limitação, o levantamento de balanços semestrais, trimestrais ou mensais) e a deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos que exceder ao obrigatório (incluindo, mas sem limitação, a declaração de dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral);
- (xiv) aprovação da correção da expressão monetária do capital social;
- (xv) emissão de ações preferenciais e de bônus de subscrição;
- (xvi) emissão de debêntures e, se for o caso, os critérios de sua conversão em ações;
- (xvii) avaliação dos bens com que o acionista concorrer para formação do capital social;
- (xviii) suspensão dos direitos do acionista nos termos da legislação aplicável;
- (xix) abertura do capital da Companhia;
- (xx) desdobramento de ações da Companhia;
- (xxi) atribuição de bonificação a ações da Companhia;
- (xxii) redução de capital e/ou aquisição, pela própria Companhia, de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação; e
- (xxiii) eleição e destituição de qualquer Diretor da Companhia e eleição dos membros do Conselho Fiscal, quando for o caso, observado o disposto no parágrafo 1º do Artigo 15 deste Estatuto Social;
- (xxiv) indicação de administrador(es) para as sociedades em que a Companhia detiver participação, observado o disposto no parágrafo 1º do Artigo 15 deste Estatuto Social; e



(xxv) deliberação acerca das matérias acima em assembleia ou reunião de sócios de sociedades em que a Companhia for titular de participação societária.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária terá 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Diretoria é o órgão de administração e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais, observado o disposto na legislação e neste Estatuto Social, especialmente para aqueles que dependem de prévia aprovação da Assembleia Geral.

Artigo 15. A Diretoria será composta por até 3 (três) diretores, residentes no País, acionistas ou não, todos sem designação específica ou com a designação que lhes for determinada no respectivo ato de nomeação, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permanecendo no cargo até a investidura de novos diretores eleitos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia e devem assumir seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar das respectivas datas de nomeação, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio.

Parágrafo 2º. Em caso de vacância de qualquer dos cargos de Diretor, qualquer dos Diretores remanescentes deverá convocar, imediatamente, Assembleia Geral, que elegerá o novo Diretor.

Artigo 16. A Companhia será representada pela assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores, ou, individualmente, por 1 (um) dos Diretores em conjunto com 1 (um) procurador com poderes para tanto, nomeado por instrumento específico.

Parágrafo Único. Exceto pelos atos previstos no Artigo 13 acima, que precisarão de aprovação da Assembleia Geral, os demais atos de administração da Companhia poderão ser praticados pela Diretoria e não precisarão de aprovação da Assembleia Geral para serem praticados, estando, desde já, autorizados pelos Acionistas da Companhia.

Artigo 17. As procurações da Companhia deverão ser outorgadas por 2 (dois) Diretores em conjunto, por meio de instrumento público ou particular, com poderes especiais, prazo determinado, que não poderá exceder a 1 (um) ano, menção expressa da finalidade para a qual é outorgada e proibição de seu substabelecimento. Já as procurações *ad judicium* poderão ser outorgadas, individualmente, por 1 (um) diretor, e permanecerão em vigor, salvo revogação expressa, pelo tempo de duração dos processos neles especificados até decisão final e irreversível, podendo conter previsão de substabelecimento.

Artigo 18. A Companhia não terá empregados. Além disso, os Diretores da Companhia não receberão qualquer tipo de remuneração, benefício ou verba de representação pelo exercício do cargo de Diretor da Companhia, devendo expressamente renunciar a qualquer direito neste sentido.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Artigo 19. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente. O Conselho Fiscal somente será instalado mediante convocação dos acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto, sendo eleitos em Assembleia Geral.

Artigo 20. O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. O regulamento interno aplicável ao Conselho Fiscal será estabelecido pela Assembleia Geral.

Parágrafo 2º. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos para o mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio.

Parágrafo 4º. Ocorrendo renúncia, impedimento ou vacância do cargo de um membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente o substituirá. Em caso de impedimento ou vacância permanente no cargo de um membro do Conselho Fiscal sem que haja suplente para o substituir, caberá a um dos demais membros do Conselho Fiscal convocar, imediatamente, uma Assembleia Geral da Companhia para eleger um novo membro do Conselho Fiscal e respectivo suplente para preencher o cargo e completar o mandato do membro impedido ou vacante.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

Artigo 21. O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas anualmente por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 22. Em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado da seguinte forma:

(a) o pagamento de dividendo determinado nos termos do *caput* deste artigo poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e

(b) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, serão acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Parágrafo 1º. Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) será destinado à constituição da reserva legal, visando assegurar a integridade do capital social, limitada a 20% (vinte por cento) do capital social integralizado.

Parágrafo 2º. O dividendo previsto neste artigo não será obrigatório caso seja incompatível com a situação econômico-financeira da Companhia no respectivo exercício social.

Parágrafo 3º. Os lucros que deixarem de ser distribuídos nos termos do Parágrafo 2º acima serão registrados como reserva especial e, se não forem absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que o permitir a situação econômico-financeira da Companhia.

Parágrafo 4º. O saldo remanescente do lucro líquido terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral.

Artigo 23. A Companhia, por decisão da Diretoria, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros apurados nestes balanços.

Artigo 24 A Diretoria poderá pagar ou creditar, em cada exercício social, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício, juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 25. Os dividendos e juros sobre capital próprio declarados poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado de exercício social em que forem distribuídos.

Artigo 26. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos no prazo deliberado em Assembleia Geral. Somente incidirá correção monetária e/ou juros, se assim for determinado pela Assembleia Geral. Os dividendos distribuídos e não reclamados no prazo de 3 (três) anos reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

Artigo 27. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o(s) liquidante(s) e o Conselho Fiscal, que deverão funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

Artigo 28. A morte, interdição ou ausência judicialmente declarada de qualquer dos sócios não dissolverá a Companhia, que prosseguirá com os acionistas remanescentes e com os herdeiros do acionista falecido ou ausente.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29. A Companhia deverá observar os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, devendo a Diretoria abster-se de lançar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos contrários aos seus termos, nos termos do artigo 118 da Lei das S.A.

Artigo 30. Em tudo o que for omissivo o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 31. A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A. e no Estatuto Social da Companhia.

Artigo 32. Sem prejuízo da cláusula arbitral, fica eleito o foro central da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente Estatuto Social, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Visto do Advogado:



Nome: **Dan Balassiano Greco**

OAB/RJ 177499



ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 14/19

ANEXO IV

À Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 28 de fevereiro de 2024

TERMO DE POSSE

Em 28 de fevereiro de 2024, **Moisés David Balassiano**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes nº 579 – Apto. 502 – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22420-041 eleito para o cargo de Diretor sem designação específica da **PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** sociedade anônima com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 – Sala 1509 – Parte - Leblon – Rio de Janeiro – RJ – 22.440-901, (“Companhia”) é, mediante a assinatura do presente Termo de Posse e na forma do disposto no artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), investido no cargo para o qual foi eleito, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e do estatuto social da Companhia, com mandato de 2 (dois) anos a contar da data da assinatura deste termo de posse, ou seja, até 28 de fevereiro de 2026.

O Diretor da Companhia ora empossado: (a) indica o seu endereço mencionado neste Termo de Posse para o fim de recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de gestão, nos termos do art. 149, §2º da Lei das S.A.; (b) declara expressamente, sob as penas da lei, (i) que não está impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, ao acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da Lei das S.A.; (ii) atender ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do art. 147 da Lei das S.A.; e (iii) não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não ter, nem representar, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei das S.A.; e (c) renuncia a qualquer tipo de remuneração, benefício ou verba de representação pelo exercício do cargo de Diretor da Companhia.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de fevereiro de 2024.



Moisés David Balassiano
Diretor sem designação específica

TERMO DE POSSE

Em 28 de fevereiro de 2024, **Thiago Balassiano**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes, 584 – Apto. 501 – Rio de Janeiro – RJ – 22420-040 eleito para o cargo de Diretor sem designação específica da **PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** sociedade anônima com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], CEP [=], (“Companhia”) é, mediante a assinatura do presente Termo de Posse e na forma do disposto no artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), investido no cargo para o qual foi eleito, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e do estatuto social da Companhia, com mandato de 2 (dois) anos a contar da data da assinatura deste termo de posse, ou seja, até 28 de fevereiro de 2026.

O Diretor da Companhia ora empossado: (a) indica o seu endereço mencionado neste Termo de Posse para o fim de recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de gestão, nos termos do art. 149, §2º da Lei das S.A.; (b) declara expressamente, sob as penas da lei, (i) que não está impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, ao acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do art. 147 da Lei das S.A.; (ii) atender ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do art. 147 da Lei das S.A.; e (iii) não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não ter, nem representar, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei das S.A.; e (c) renuncia a qualquer tipo de remuneração, benefício ou verba de representação pelo exercício do cargo de Diretor da Companhia.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de fevereiro de 2024.



Thiago Balassiano

Diretor sem designação específica

ES PM331.pdf

Documento número a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5



Assinaturas

✓ **THIAGO BALASSIANO**
Assinou

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 179.218.121.88 / Geolocalização: -22.985374, -43.202251
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.3.1 Mobile/15E148 Safari/604.1
Data e hora: Março 04, 2024, 14:07:31
E-mail: thiago@balassiano.com.br
Telefone: + 5521996091670
ZapSign Token: 1df80e9e-****-****-****-0a73dcac0bbf

Assinatura de THIAGO BALASSIANO

✓ **MOISÉS DAVID BALASSIANO**
Assinou

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 179.176.53.212 / Geolocalização: -22.983453, -43.205574
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/122.0.0.0 Safari/537.36
Data e hora: Março 04, 2024, 14:56:23
E-mail: moises@balassiano.com.br
Telefone: + 5521999832722
ZapSign Token: 59730c33-****-****-****-59e7ebcea132

Assinatura de MOISÉS DAVID BALASSIANO

✓ **Dan Balassiano Greco**
Assinou

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 189.40.67.42 / Geolocalização: -22.977586, -43.192422
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.3.1 Mobile/15E148 Safari/604.1
Data e hora: Março 04, 2024, 14:07:52
E-mail: dan@balassiano.com.br
Telefone: + 5521999835455
ZapSign Token: 1a45ea7a-****-****-****-b338a4bc2474

Assinatura de Dan Balassiano Greco

ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.





Hash do documento original (SHA256):
7c5964ac498517ccda6599841b3a37fe37a8cbc2909001c174e125fc280a810f

Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br



ZapSign a7a7927e-b91f-4a4d-b608-b8dac9363bf5. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 18/19



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE 33.3.0035300-3, PROTOCOLO 2024/00217711-4, ARQUIVADO EM 07/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 33300353003, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 107.866.577-07	DAN BALASSIANO GRECO
✓ 423.933.457-87	RAUL DE SIQUEIRA BARRETO



07 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00217711-4 Data do protocolo: 04/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 33300353003 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D1F0A4DBA9C63678771373820558D0EE34880B286A4AFDA0679022E6537B316C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

