

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

**1 – Hora e Local:** Em 29 de Junho de 2023, às 09:00 horas, na sede social TKM - Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, CEP 29010-904, Vitória/ES.

**2 – Convocação:** Dispensada a publicação de editais de convocação. Nos termos do artigo 124, § 42 da Lei n.º 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

**3 - Presenças:** Acionistas da companhia representando a totalidade do capital social.

**4 – Mesa:** A Assembleia Geral Ordinária será conduzida por Marcos Mauricio de Macedo, no uso de suas atribuições de Presidente nos termos do artigo 7º. do Estatuto Social da Companhia, que como Presidente da Mesa designa Solange Maria Rigotti para Secretária dos trabalhos.

**5 – Ordem do Dia: 5.1) Assembleia Geral Ordinária: a)** Apresentação do balanço de 2022; **b)** Eleição do Conselho fiscal. **5.2) Assembleia Geral Extraordinária: a)** Aumento de Capital; **b)** Alteração de endereço da companhia; **c)** Alteração do Art. 11º; **d)** Consolidação do Estatuto Social (Anexo II).

**6 – Deliberações: 6.1) Assembleia Geral Ordinária:** Após análise das matérias da pauta extraordinária da Ordem do Dia, delibera-se por totalidade do capital social votante da Companhia: **a) Balanço de 2022:** O presidente informou aos presentes que estava encerrado o Balanço Patrimonial do Exercício findo em 31 de dezembro de 2022, que se achava sobre a mesa, e o colocou em discussão. Após detido exame e discussão de vários pontos de interesse geral, o Balanço foi unanimemente aprovado. **b) Conselho fiscal:** Conforme permitem os artigos décimo terceiro e décimo quarto do Estatuto Social, os acionistas deliberaram que este conselho não funcionará neste exercício. **6.2) Assembleia Geral Extraordinária: a) Aumento de Capital:** Transferência da conta AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital) para devido aumento de capital que totaliza R\$ 17.710,00 (Dezessete mil, setecentos e dez reais), em favor do acionista **Marcos Mauricio de Macedo**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, Sala 601, Centro, Vitória, ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da Carteira de Identidade nº 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº 504.881.717-68, a acionista **Vivian Anecchini de Macedo Andreão**, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, residente e domiciliada na Av. Rio Branco nº 1090, Apto 502, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP: 29055-642, nascida em 06/04/1984, portadora da Carteira de Identidade nº 1.657.328 SPTC/ES e inscrita no CPF nº 099.329.327-10, abre mão dos direitos à subscrição. Após a subscrição e integralização do capital social, o Art. 4º, do Capítulo II do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 4º.** O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 14.537.956,00 (quatorze milhões quinhentos e trinta e sete mil , novecentos e cinquenta e seis reais), dividido em 14. 537.956 (quatorze milhões quinhentas e trinta e sete mil, novecentas e cinquenta e seis) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A cada ação cabe o direito de um voto nas deliberações sociais; **b)** Alteração de endereço da companhia: Altera-se o endereço da companhia para Rua

**TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ: 06.229.784/0001-00 NIRE: 32300027636**

Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-240; **c) Alteração dos Art. 11º e 16º:** Altera-se a descrição do artigo para: **Art. 11º** - O Presidente têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para compra e venda de imóveis e veículos, assinaturas dos respectivos recibos de compra, venda, transferência e atos jurídicos que importem na compra e venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens imóveis e móveis. e **Art. 16º.** No final de cada exercício social, proceder-se-á ao Balanço Geral, com a apresentação das demonstrações financeiras exigidas, observando-se as normas legais pertinentes e, feitas as deduções, provisões, amortizações e depreciações legais, o lucro líquido poderá ser aplicado ou terá sua distribuição de maneira diversa da participação do acionista na sociedade, consoante vier a ser deliberado pela Assembleia Geral competente, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.; **d) Consolidação do Estatuto Social:** O capital social votante da Companhia delibera pela consolidação do estatuto social (Anexo II).

**7 – Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e como ninguém fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos com a lavra desta Ata, subscrita em livro próprio e com todos os termos foram aprovados pela acionista presente.

Vitória/ES, 29 de junho de 2023.

**Mesa:**

Marcos Mauricio de Macedo

Solange Maria Rigotti

**TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.****CNPJ: 06.229.784/0001-00 NIRE: 32300027636****ANEXO I**

Boletim de subscrição referente ao aumento de capital social deliberado na Assembleia Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de junho de 2023, às 09:00 horas na sede da empresa, localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 1406, CEP 29010-904, Vitória/ES.

<b>ACIONISTA SUBSCRITOR</b>	<b>NÚMERO DE AÇÕES</b>	<b>VALOR SUBSCRITO</b>
<b>Marcos Mauricio de Macedo</b> , brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, Nº 629, Sala 601, Centro, Vitoria, ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da Carteira de Identidade nº 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº 504.881.717-68.	<b>17.710</b>	<b>R\$ 17.710,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17.710</b>	<b>R\$ 17.710,00</b>

O subscritor declara, para todos os fins, estar cientes e de acordo com as características da emissão das ações ordinárias, procedimentos de subscrição, prazos, forma de integralização, e de todas as demais características relacionadas ao presente boletim de subscrição. Este boletim de subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o subscritor por si e por seus sucessores a qualquer título.

Vitória/ES, 29 de junho de 2023.

**Marcos Mauricio de Macedo**

**ESTATUTO SOCIAL**  
**TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**ANEXO II**

**CAPÍTULO I**  
**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.**

**Art. 1º.** TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Cidade de Vitória/ES, na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - CEP: 29050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 06.229.784/0001-00, devidamente registrada na JUCEES sob o nº 32300027636, por despacho em 28/04/2004 que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, especialmente a Lei das Sociedades por Ações (Nº 6.404/76).

**Parágrafo Único** - A Sociedade pode abrir filiais ou escritórios em qualquer ponto do território nacional ou no exterior mediante deliberação da Diretoria.

**Art. 2º.** Constituem objetivos sociais:

- 68.10-2-01** Compra e venda de imóveis próprios;
- 68.10-2-02** Aluguel de imóveis próprios;
- 41.10-7-00** Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- 41.20-4-00** Construção de edifícios;
- 64.63-8-00** Outras sociedades de participação, exceto holdings.

**Art. 3º.** O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

**CAPÍTULO II**  
**DO CAPITAL SOCIAL**

**Art. 4º.** O capital social, totalmente integralizado, é de **R\$ 14.537.956,00 (quatorze milhões quinhentos e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais)**, dividido em **14.537.956 (quatorze milhões quinhentas e trinta e sete mil, novecentas e cinquenta e seis)**, ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A cada ação cabe o direito de um voto nas deliberações sociais.

**Parágrafo Único** – Os acionistas têm preferência para aquisição de ações dos demais e para subscrição de novas ações, decidindo sua opção no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação recebida, ressalvada a faculdade de se colocar novas ações junto a terceiros interessados referente a aumento de capital que os acionistas existentes desistirem, formalmente, de subscrever e que vierem a ser objeto de aprovação da Assembleia Geral.

**Art. 5º.** A Sociedade observará eventual Acordo de Acionistas que for subscrito, relativo a exercício de direito de voto, à compra e venda de ações e à preferência para adquiri-las, bem como eleição de Diretores e procedimentos de gestão, se devidamente arquivado na sede social, conforme previsto no artigo 118 da Lei 6.404/76.

**ESTATUTO SOCIAL**  
**TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**ANEXO II**

**CAPÍTULO III**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Art. 6º.** A Assembleia Geral dos Acionistas ocorrerá, de forma ordinária, anualmente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social, para discutir e deliberar sobre os relatórios e contas da Diretoria, com parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento, relativamente ao exercício findo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso, e fixar os seus vencimentos.

**Art. 7º.** As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou Vice-Presidente, que convidará para secretário um acionista presente.

**Art. 8º.** A Assembleia Geral Extraordinária será convocada em todas as hipóteses previstas em lei, e especialmente no caso de vaga de um cargo de Diretor, conforme especificado no parágrafo 3º do artigo 9º.

**CAPÍTULO IV**  
**DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Art. 9º.** A sociedade é administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) Diretores, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Vice-Presidente, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, residentes e domiciliados no país. Os Diretores deverão permanecer em exercício do cargo até a investidura dos seus sucessores, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - Os Diretores da sociedade estão dispensados de prestar garantia de gestão, são investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse, têm os seus vencimentos definidos pela Assembleia Geral Ordinária anual e permanecerão em seus cargos até a posse dos seus substitutos.

**Parágrafo Segundo** - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer de seus membros, tomando as deliberações por maioria de votos.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de impedimento temporário de qualquer Diretor, a Diretoria designará outro Diretor para acumular as funções do substituído. O substituto exercerá o cargo, no caso de impedimento temporário, até que cessem os motivos de tal impedimento. No caso de vaga de um cargo de Diretor, uma Assembleia Geral Extraordinária deverá ser convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias para eleger o seu substituto.

**Parágrafo Quarto** - Além dos casos de renúncia, morte ou interdição, considerar-se-á vago o cargo do Diretor que, sem motivo justificado e sem estar devidamente licenciado, deixar de exercer suas funções por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

**Parágrafo Quinto** - Os diretores poderão realizar retiradas mensais de pró-labore de acordo com a legislação do Imposto de Renda.

**ESTATUTO SOCIAL**  
**TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**ANEXO II**

**Art. 10º.** É expressamente vedado à Diretoria o uso da denominação social em fianças, avais, ou quaisquer outros atos de favor não relacionados com o objeto social.

**Art. 11º.** O Presidente têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para compra e venda de imóveis e veículos, assinaturas dos respectivos recibos de compra, venda, transferência e atos jurídicos que importem na compra e venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens imóveis e móveis.

**Art. 12º.** Qualquer dos Diretores, nos termos deste Estatuto, poderá constituir procuradores em nome da sociedade, sendo os mandatos “ad negotia” com poderes específicos e prazo máximo de 1 (um) ano, e os mandatos “ad judicium”, inclusive para prepostos, com prazo indeterminado, mas com o fim específico a que se destinam.

**CAPÍTULO V**  
**DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 13º.** A Sociedade poderá ter um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, composto de no máximo, 3 (três) membros efetivos e igual ao número de suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei nº 6404/76.

**Art. 14º.** Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

**CAPÍTULO VI**  
**DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, LUCROS E SUA APLICAÇÃO**

**Art. 15º.** O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 16º.** No final de cada exercício social, proceder-se-á ao Balanço Geral, com a apresentação das demonstrações financeiras exigidas, observando-se as normas legais pertinentes e, feitas as deduções, provisões, amortizações e depreciações legais, o lucro líquido poderá ser aplicado ou terá sua distribuição de maneira diversa da participação do acionista na sociedade, consoante vier a ser deliberado pela Assembleia Geral competente, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

**Parágrafo Único** – Aos acionistas é assegurado o direito de receber, anualmente, os dividendos mínimos obrigatórios de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- a) Valor da provisão para o Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido;
- b) Valor destinado à constituição da Reserva Legal e,
- c) Importância destinada à formação de reservas para contingências e reversão de outras formadas em exercícios anteriores, se for o caso.

**ESTATUTO SOCIAL**  
**TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**ANEXO II**

**CAPÍTULO VII**  
**DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Art. 17º.** A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e nomear o liquidante que deva funcionar no período de liquidação. O Conselho Fiscal, durante a liquidação, somente funcionará a pedido dos acionistas, de acordo com o disposto nos artigos 13º e 14º deste Estatuto.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 18º.** As eventuais questões omissas neste Estatuto serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei 6.404/76 e demais leis pertinentes em vigor.”

Os casos omissos neste contrato serão dirigidos pela legislação aplicável e pelos princípios gerais do direito. E, por estarem assim ajustados, assinam o presente em 01 (uma) via, de teor, forma, conteúdo e valor, para um só fim.

Vitória/ES, 29 de junho de 2023.

Marcos Maurício de Macedo

Vivian Anecchini de Macedo Andreão



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
09932932710	
50488171768	
94728496791	