

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de novembro de 2023, às 15h00m (quinze horas), na cidade de Curitiba/PR, à Rua XV de Novembro, n. 964, Conj. 30, Andar 03, CEP 80060-000.

**2. CONVOCAÇÃO:** Independente das formalidades e publicação, vez que presente a totalidade dos acionistas com direito a voto, na forma do disposto no art. 124, §4º, da Lei n. 6.404/76 ("Lei das S/A").

**3. PRESENÇA:** A totalidade dos Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença dos Acionistas.

**4. MESA:** Assumiu a Presidência da mesa o Sr. **Manoel Antonio Esteves Ramos**, que convidou a mim, **João Carlos Esteves Ramos**, para secretariar os trabalhos.

**5. ORDEM DO DIA:** Analisar, discutir e deliberar sobre: (i) a criação de ações preferenciais de classes "J" e "M"; (ii) o aumento do capital social da Companhia; (iii) a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento do capital social e a criação das ações preferenciais; (iv) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (v) a autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas.

**6. DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia Geral Extraordinária, as deliberações foram tomadas pela unanimidade dos Acionistas, sem quaisquer oposições, vetos, emendas ou ressalvas:

(i) Aprovar a criação de ações preferenciais de classes "J" e "M", nominativas, sem valor nominal, com direito a voto, resgatáveis, com o valor de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada, com as seguintes minúcias:

a) Ação preferencial classe "J", confere ao titular os seguintes direitos:

a.1) 01 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia;

a.2) a prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A;

a.3) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia;

a.4) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis, (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (iv) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores.

b) Ação preferencial classe "M", confere ao titula os seguintes direitos:

b.1) a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia;

b.2) a prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A;

b.3) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia;

b.4) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (iv) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores.

(ii) Aprovar o aumento de capital social da Companhia em R\$ 200,00 (duzentos reais), mediante emissão, para subscrição privada, de 2 (duas) ações preferenciais, sendo 01 (uma) ação preferencial especial de classe "J" e 01 (uma) ação preferencial especial de classe "M", sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 100,00 (um real) por ação, passando o capital social de R\$

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

1.285.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil reais) para R\$ 1.285.200,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais) conforme Boletim de Subscrição (Anexo I).

(iii) Aprovar a alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento de capital social, de modo que passará a vigorar a seguinte redação:

*Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ R\$ 1.285.200,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais), dividido em 1.285.200 (um milhão, duzentas e oitenta e cinco mil e duzentas) ações, sendo 1.285.000 (um milhão duzentas e oitenta e cinco mil) ações ordinárias, e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, das quais 01 (uma) ação preferencial de classe especial "J" e 01 (uma) ação preferencial especial de classe "M" todas nominativas, sem valor nominal.*

*§1º - Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.*

*§2º - A ação preferencial de classe especial "J" confere ao seu titular os seguintes direitos: (a) 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia; (b) a prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A; (c) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia; (d) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (v) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores.*

*§3º - A ação preferencial de classe especial "M" confere ao seu titular os seguintes direitos: (a) 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia; (b) a prioridade no recebimento de dividendos mínimos*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A; (c) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia; (d) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (v) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores

§4º - As ações preferenciais de classe especial poderão ser objeto de resgate pela Companhia nos termos estabelecidos neste Estatuto e no Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia.

§5º - O preço de resgate das ações preferenciais de classe especial será calculado com base no seu preço de emissão, corrigido monetariamente pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV").

§6º - Sem prejuízo do resgate regulado no parágrafo 5º, será facultado à Companhia realizar o resgate de parte ou da totalidade das ações preferenciais de classe especial, a qualquer tempo, desde que, nessa hipótese, haja aprovação em assembleia especial convocada para deliberar sobre essa matéria específica.

§7º - O resgate das ações preferenciais de classe especial será pago ao titular e/ou ao representante legal no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da assembleia especial de titulares das ações preferenciais de classe especial que aprovar o resgate pela Companhia.

§8º - As ações preferenciais de classe especial resgatadas pela Companhia poderão ser realizadas com ou sem redução do capital social.

§9º - No caso de matérias em que subsistam divergência entre os titulares de ação preferencial de classe especial, será convocada nova Assembleia Geral, com intervalo máximo de 30 (trinta) dias para votar a deliberação empatada entre os titulares de ação preferencial de classe

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*especial. Na hipótese de a matéria permanecer dividida entre os preferencialistas de classe especial, a matéria será rejeitada.*

(iv). Aprovar na íntegra o Estatuto Social da Companhia em todos os seus termos, cuja redação se dará conforme abaixo transcrito:

**“ESTATUTO SOCIAL**

*“VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A “*

*CNPJ 48.872.123/0001-49*

*CAPÍTULO I - Denominação, Sede, Objeto Social e Duração*

*Artigo 1º - “VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A” é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.*

*Artigo 2º - A Companhia tem sua sede na cidade de Curitiba/PR, à Rua XV de Novembro, n. 964, Conj. 30, Andar 03, CEP 80060-000.*

*Parágrafo Único – A Companhia poderá, para a consecução de seus objetivos, criar, extinguir ou transferir filiais, agências, escritórios, representação e outros estabelecimentos, no país e no exterior.*

*Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a administração e gestão de negócios, bens e valores próprios e a participação em outras sociedades comerciais ou civis, com atividades preponderantemente não-financeiras, como controladora do capital (holding) - (CNAE 6462-0/00), a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); administração e aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02); loteamento de imóveis próprios (CNAE 6810-2/03); e, incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE 4110-7/00).*

*§1º – A Companhia pode, para promover a realização de seu objeto social, participar em outras sociedades comerciais ou civis, como sócia, acionista ou quotista.*

*§2º – A Companhia poderá praticar todos os atos permitidos por lei, direta ou indiretamente necessários, úteis ou convenientes à consecução do seu objetivo e de interesse comum dos acionistas.*

*Artigo 4º - A Companhia iniciou as suas atividades em 13.12.2022 e o prazo de duração da Companhia é indeterminado.*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações*

*Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ R\$ 1.285.200,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais), dividido em 1.285.200 (um milhão, duzentas e oitenta e cinco mil e duzentas) ações, sendo 1.285.000 (um milhão duzentas e oitenta e cinco mil) ações ordinárias, e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, das quais 01 (uma) ação preferencial de classe especial "J" e 01 (uma) ação preferencial especial de classe "M" todas nominativas, sem valor nominal.*

*§1º - Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.*

*§2º - A ação preferencial de classe especial "J" confere ao seu titular os seguintes direitos: (a) 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia; (b) a prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A; (c) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia; (d) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (v) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores;*

*§3º - A ação preferencial de classe especial "M" confere ao seu titular os seguintes direitos: : (a) 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia; (ba prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 10% (dez por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, sem direito de participar, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A; (c) a prerrogativa de eleger e destituir em votação em separado, um dos membros da diretoria da Companhia; um membro do Conselho de Administração, se houver e um membro titular e/ou suplente do Conselho Fiscal da Companhia;*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*(d) voto afirmativo em relação as seguintes matérias: (i) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (ii) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (iii) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (iv) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecidas; (v) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores;*

*§4º - As ações preferenciais de classe especial poderão ser objeto de resgate pela Companhia nos termos estabelecidos neste Estatuto e no Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia.*

*§5º - O preço de resgate das ações preferenciais de classe especial será calculado com base no seu preço de emissão, corrigido monetariamente pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV").*

*§6º - Sem prejuízo do resgate regulado no parágrafo 5º, será facultado à Companhia realizar o resgate de parte ou da totalidade das ações preferenciais de classe especial, a qualquer tempo, desde que, nessa hipótese, haja aprovação em assembleia especial convocada para deliberar sobre essa matéria específica.*

*§7º - O resgate das ações preferenciais de classe especial será pago ao titular e/ou ao representante legal no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da assembleia especial de titulares das ações preferenciais de classe especial que aprovar o resgate pela Companhia.*

*§8º - As ações preferenciais de classe especial resgatadas pela Companhia poderão ser realizadas com ou sem redução do capital social.*

*§9º - No caso de matérias em que subsistam divergência entre os titulares de ação preferencial de classe especial, será convocada nova Assembleia Geral, com intervalo máximo de 30 (trinta) dias para votar a deliberação empatada entre os titulares de ação preferencial de classe especial. Na hipótese de a matéria permanecer dividida entre os preferencialistas de classe especial, a matéria será rejeitada*

*CAPÍTULO III - Da Assembleia Geral*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*Artigo 6º - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa.*

*Artigo 7º - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei.*

*Artigo 8º - A Assembleia Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e nesse estatuto.*

*Parágrafo Único - Compete à Assembleia Geral:*

*I - Eleger e destituir, os Diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições e remuneração global anual;*

*II – Autorizar a alteração do Estatuto Social, dissolução, transformação, fusão, cisão ou incorporação;*

*III- Autorizar quaisquer investimentos em negócios estranhos ao objeto social, inclusive através de consórcios ou sociedade em conta de participação.*

*Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral compete à Diretoria e será instalada e presidida pelo seu Diretor, que convidará outro administrador da Companhia ou advogado para secretariar os trabalhos.*

*Artigo 10 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria simples do capital votante, respeitados os direitos conferidos às ações preferenciais.*

*Parágrafo Único - As matérias que exigirem "quórum" qualificado nos termos do artigo 136 da Lei das S.A. serão aprovadas pelos acionistas que representem metade das ações com direito a voto.*

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Seção I - Administração**

*Artigo 11 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma prevista em lei e neste Estatuto.*

*Parágrafo Único - A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cuja distribuição interna se fará pelos*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*Diretores, em atenção aos critérios fixados no caput do art. 152, da Lei n. 6.404/1976.*

*Artigo 12 - A Companhia é administrada por uma Diretoria, composta por 2 (dois) membros, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral para mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição, no todo ou em parte, sendo um deles designado Diretor Presidente e o outro Diretor Administrativo-Financeiro, todos com qualificação condizente com seus cargos, observando-se critérios adotados em mercado.*

*§ 1º - A investidura dos Diretores em seus respectivos cargos far-se-á mediante termo lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.*

*§ 2º - Ocorrendo vacância no cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá à Assembleia Geral eleger novo Diretor ou designar o substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.*

*§ 3º - Os Diretores poderão, ainda, isoladamente ou em conjunto, designar um dos seus membros para representar a companhia em atos e operações no país ou no exterior, ou constituir um procurador apenas para a prática de ato específico, devendo a ata que contiver a resolução da Diretoria ser arquivada na Junta Comercial se necessário.*

*Seção II - Funcionamento da Diretoria*

*Artigo 13 - A Diretoria poderá atuar como órgão colegiado, por meio de deliberações tomadas em Reunião de Diretoria, a ser realizada sempre que os interesses sociais e as disposições deste Estatuto assim o exigirem.*

*Artigo 14 - A Diretoria reunir-se-á, sempre que necessário, por convocação de um dos Diretores, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo as reuniões realizarem-se fora da sede social, quando conveniente aos interesses da Sociedade, lavrando-se em atas no livro próprio.*

*§ 1º - As reuniões serão convocadas por um dos Diretores, por carta protocolada ou mensagem eletrônica (e-mail), entregue ao outro com 5 (cinco) dias de antecedência, devendo o instrumento de convocação estabelecer o dia e a hora da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia.*

*§ 2º - As reuniões de Diretoria poderão ser realizadas em qualquer local e a qualquer tempo, ou, ainda, por videoconferência, independentemente da*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*formalidade de convocação prevista neste artigo, se a ela estiverem presentes todos os seus membros, sendo de responsabilidade do Diretor a sua qualidade de som e áudio caso a sua participação em reunião se dê por videoconferência.*

*§ 3º - As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria, cabendo a cada Diretor um voto, devendo ser reduzidas a escrito, por meio de uma ata, que deverá ser lavrada no Livro de Atas de Reunião da Diretoria, e, caso contenha deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros, deverá ser arquivada perante a Junta Comercial e publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação.*

*§ 4º - Na hipótese de empate de votos, a Diretoria deverá submeter a matéria à deliberação da Assembleia Geral.*

*§ 5º - O Conselho de Administração por ora não será composto, podendo vir a ser instalado a qualquer tempo e eleito seus membros pela Assembleia Geral, com atribuições previstas em lei.*

*Seção III - Competência da Diretoria*

*Artigo 15 - Compete à Diretoria:*

*I - Cumprir as disposições deste Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral;*

*II - Assegurar o bom andamento dos negócios sociais, praticando todos os atos necessários à realização dos objetivos da Companhia, observando, quando for o caso, a necessidade de autorização prévia da Assembleia Geral;*

*III – Celebrar contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações cujo valor global não ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhão de reais) por exercício social.*

*IV – Celebrar quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, que não ultrapasse o valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por exercício social.*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*V - Submeter à Assembleia Geral a prática de qualquer ato que, nos termos deste Estatuto, dependa de prévia autorização daquele órgão;*

*VI - Decidir sobre quaisquer assuntos não previstos neste Estatuto e que não sejam da competência privativa da Assembleia Geral;*

*Parágrafo Único - É vedado à Diretoria avalizar títulos, prestar fianças e avais ou assumir compromissos estranhos aos objetivos sociais da Companhia, sem a prévia autorização da Assembleia Geral.*

*Artigo 16 - Compete ao Diretor Presidente:*

*I - Submeter à aprovação da Assembleia Geral os planos de trabalhos e orçamentos anuais, os planos de investimentos e novos programas de expansão da Companhia, promovendo a sua execução nos termos anuais aprovados pelos acionistas;*

*II - Exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia; e*

*III - Coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;*

*Artigo 17 - Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro:*

*I - Coordenar as ações para implementação, supervisão e manutenção de controles internos, planejamento administrativo, financeiro, contábil e de recursos humanos da Companhia.*

*Artigo 18 - A Companhia será obrigatoriamente representada, ativa e passivamente, por seus Diretores, isoladamente ou em conjunto.*

*§ 1º - A representação da Companhia em juízo, para receber citação, intimação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou realizar atos análogos caberá a qualquer dos Diretores ou um procurador com poderes específicos, nomeado nos termos deste Estatuto.*

*§ 2º - Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por qualquer dos seus Diretores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade.*

*§3º - As procurações ad judicia da Companhia serão subscritas por qualquer Diretor e outorgadas por prazo indeterminado.*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

*Artigo 19 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social sem a autorização da Assembleia Geral.*

*CAPÍTULO V - Do Conselho Fiscal*

*Artigo 20 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, não tendo caráter permanente, o qual só será eleito e instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas, nos casos previstos em lei.*

*Artigo 21 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.*

*Artigo 22 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.*

*CAPÍTULO V - Exercício Social*

*Artigo 23 - O exercício social da Companhia terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Administração fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício.*

*Artigo 24 - Ao fim de cada exercício social serão elaborados, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras, consubstanciadas no balanço patrimonial, demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados, demonstração do resultado do exercício e demonstração do fluxo caixa, simultaneamente em moeda corrente nacional.*

*Parágrafo único. - A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos em com base nos lucros apurados.*

*Artigo 25 – Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.*

*§ 1º - Sobre o lucro remanescente apurado na forma de caput deste artigo será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.*

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

§ 2º - O lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á: a) 5% (cinco por cento) para reserva legal até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado; b) do saldo do lucro líquido do exercício será estabelecido livremente pela assembleia geral o percentual a ser distribuído aos acionistas, desde que não seja prejudicado o direito dos acionistas preferencias de receber os dividendos fixos ou mínimos a que tenham prioridade.

§ 3º - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, por proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral, será destinado a uma reserva suplementar para a apropriação futura ao capital social ou a reserva para expansão dos negócios sociais.

**CAPÍTULO VI - Liquidação da Companhia**

Artigo 26 - A Companhia dissolver-se-á, entrando em liquidação, nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que determinará o modo de liquidação e elegerá o liquidante e os membros do Conselho Fiscal para o período da liquidação, fixando-lhes as respectivas remunerações.

**CAPÍTULO VII - Disposições Gerais**

Artigo 27 - O acordo de acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, que, dentre outras disposições, estabeleça cláusulas e condições para alienação de ações de emissão da Companhia, exercício do poder de controle e do direito de preferência na compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia, serão respeitados pela Companhia e por sua Administração.

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Administração da Companhia zelar pela observância de suas regras.

Artigo 28 - Os casos omissos e as hipóteses não previstas no Estatuto regem-se pelas disposições legais vigentes.

Artigo 29 - O foro judicial da Companhia é o da Comarca de Curitiba/PR"

(v) Autorizar a Administração da Companhia a praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas; e

**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023**

(vi) Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei 6.404/76.

**6. ENCERRAMENTO:** Restando-se nada mais a se tratar na presente Assembleia, fica lavrada a ata referente a esta Assembleia Geral Extraordinária, depois de lida, aprovada e assinada por todos os acionistas da Companhia.

**MANOEL ANTONIO ESTEVES RAMOS**  
*Presidente da Assembleia Geral*

**JOÃO CARLOS ESTEVES RAMOS**  
*Secretário da Assembleia Geral*

**Acionistas:**

**MANOEL ANTONIO ESTEVES RAMOS**

**JOÃO CARLOS ESTEVES RAMOS**

**Anexo I**  
**VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ/ME N 48.872.123/0001-49 – NIRE 41300319260**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de Subscrição das ações do capital social, conforme aumento de capital deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de **VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, realizada em 29 de novembro de 2023, no valor de R\$ 200,00 (sessenta e cinco mil reais) com emissão de 02 (duas) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

<b>ACIONISTA SUBSCRITOR</b>	<b>Ações PN Subscritas</b>	<b>Ações PN Integralizadas</b>	<b>Valor do Capital Integralizado em R\$</b>
<b>Manoel Antonio Esteves Ramos</b> , brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 22/09/1964, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 03385407167/DETRAN/SP, onde constam o RG n. 17598667 SSP/SP e o CPF/ME n. 058.200.678-35, residente e domiciliado em Santos/SP, à Rua Ceará, 70, Apto 112, Pompeia, CEP 11065-430	01	01	100,00
<b>João Carlos Esteves Ramos</b> , brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28/07/1962, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02710248749/DETRAN/SP, onde constam o RG n. 14948876 SSP/SP e o CPF/ME n. 062.978.878-29, residente e domiciliada em Santos/SP, à Rua Euclides da Cunha, 244, AP 71, Pompeia, CEP 11065-101	01	01	100,00
<b>Total</b>	<b>02</b>	<b>02</b>	<b>200,00</b>

-----  
**MANOEL ANTONIO ESTEVES RAMOS**

-----  
**JOÃO CARLOS ESTEVES RAMOS**

Visto:  
**Silvio Correia Dias**  
OAB/PR 93.107



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa VILA FRADE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05820067835	
06297887829	