

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 06 (seis) dias do mês de outubro de 2023, às 10h00m (dez 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 6.404/76 ("Lei das S/A").

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

**4. MESA:** Assumiu a Presidência da mesa o Sr. Manoel Antonio Esteves Ramos, que convidou a mim, Silvio Correia Dias, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº 93.107 para secretariar os trabalhos.

**5. ORDEM DO DIA:** Analisar, discutir e deliberar sobre: (i) o aumento do capital social da Companhia; (ii) a contratação de empresa especializada Contabilidade Independência Ltda. para a elaboração de Laudo de Avaliação (Anexo II), a valor contábil, dos imóveis a serem integralizados ao capital social da Companhia; (iii) o Laudo de Avaliação (Anexo II), dos imóveis a serem integralizados ao capital social da Companhia, a valor contábil; (iv) a alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento do capital social; (v) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; (vi) 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 (ordinários e preferencialistas), sem quaisquer oposições, vetos, emendas ou ressalvas:

(i) Aprovar o aumento de capital social da Companhia em R\$ 1.117.000,00 (um milhão, cento e dezessete mil reais), mediante emissão, para subscrição privada de 1.117.000,00 (um milhão, cento e dezessete mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, passando o capital social de R\$ 10.002,00 (dez mil e dois) reais para R\$ 1.127.002,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e dois) reais, conforme Boletim de Subscrição (Anexo I).

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

(i.1) O aumento de R\$ 1.117.000,00 (um milhão, cento e dezessete mil reais) ao capital se dará da seguinte forma:

(a) R\$ 613,99 (seiscentos e treze reais e noventa e nove centavos) em moeda corrente nacional; e

(b) R\$ 1.116.386,01 (um milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e oitenta e seis reais e um centavo), mediante integralização, neste ato, dos imóveis abaixo descritos:

**i. Matrícula 48.440**

Imóvel: O apartamento nº 112, localizado no 11º andar, tipo, do edifício denominado "Residencial Nautilus", situado na Rua Ceará nº 70, confronta pela frente com a Praça João Barbalho, pelo lado direito com o recuo dos fundos do prédio, pelo lado esquerdo com a Rua Ceará e nos fundos com os apartamentos de final "1"; tem a área útil de 177,1400m<sup>2</sup>, a área de garagem de 42,09m<sup>2</sup>, a área comum de 83,3300m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 302,5600m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 27,7970 m<sup>2</sup> do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 112 (cento e doze) e ao mesmo fica vinculado o box de garagem nº 22 (vinte e dois), localizado no térreo, para guarda de 03 (três) automóveis de passeio, o qual confronta na frente e do lado direito com área de circulação e manobra de autos e guarita do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 04, na matrícula nº 46.015, deste Ofício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.029.008.016. Proprietário: Manoel Antonio Esteves Ramos, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 17.598.667 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 058.200.678-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Cristina de Medeiros Ramos, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.398.757 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 069.933.748-89, residentes e domiciliados em Santos/SP na Rua Ceará nº 70, apto 112.

**Imóvel matriculado sob o nº 48.440 no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP. Valor do imóvel (DIRPF): R\$ 678.190,56 (seiscentos e setenta e oito mil, cento e noventa reais e cinquenta e seis centavos).**

**ii. Matrícula 54.814**

Imóvel: O apartamento nº 32, localizado no 2º pavimento, do Residencial Terraços Pompéia, situado na Rua Ceará nº 77, confrontando pela frente com o espaço de recuo da Rua Ceará, do lado direito de quem olha da rua parte com o apartamento 31, parte com o hall e parte com a escadaria do edifício, do outro lado, com área livre do condomínio, e nos fundos, parte com o hall,

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

parte com a escadaria do edifício e parte com uma copa anexa à brinquedoteca; tem a área útil de 94,34m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,60m<sup>2</sup>, com área privativa total de 115,94m<sup>2</sup>, área comum de 49,987m<sup>2</sup>, no total de 165,927m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 1,73309%. O apartamento nº 32 – vaga nº 53, situada no 1º andar, que confronta na frente com a área de circulação e manobra de veículos, de outro lado e nos fundos com área livre do condomínio, com a área de 21,60m<sup>2</sup>, já computada. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 07, na matrícula nº 49.301, deste Ofício. Proprietário: Manoel Antonio Esteves Ramos, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 17.598.667 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 058.200.678-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Cristina de Medeiros Ramos, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.398.757 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 069.933.748-89, residentes e domiciliados em Santos/SP na Rua Ceará nº 70, apto 112.

**Imóvel matriculado sob o nº 54.814 no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP. Valor do imóvel (DIRPF): R\$ 438.195,45 (quatrocentos e trinta e oito mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos).**

(i.2) A proprietária Cristina de Medeiros Ramos, brasileira, casada com Manoel Antonio Esteves Ramos sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 26.05.1966, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 03018845690 Detran/SP, onde constam o RG nº 18.398.757 SSP/SP e o CPF sob nº 069.933.748-89, residente e domiciliada em Santos/SP na Rua Ceará nº 70, apto 112, neste ato e na melhor forma de direito, expressamente anui com a integralização dos imóveis acima transcritos, na forma do disposto do artigo 1.647 do Código Civil de 2.002.

(i.3) As ações ordinárias ora emitidas terão os mesmos efeitos atribuídos às ações ordinárias da Companhia em circulação nesta data, inclusive os dividendos e remunerações sobre o capital que vierem a ser declarados a partir desta data.

(ii) Aprovar a contratação da empresa especializada Contabilidade Independência Ltda para a elaboração de Laudo de Avaliação (Anexo II), a valor contábil, dos imóveis a serem integralizados ao capital social da Companhia;

(iii) Aprovar, sem qualquer ressalva, o Laudo de Avaliação de Bens (Anexo II), datado de 05 de outubro de 2023 que estabelece o valor dos imóveis,

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

com base em sua avaliação contábil, totalizando R\$ 1.116.386,01 (um milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e oitenta e seis reais e um centavo);

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

*Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ 1.127.002,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e dois reais), dividido em 1.127.000 (um milhão, cento e vinte e sete mil) ações ordinárias, e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, todas nominativas, sem valor nominal.*

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

**“ESTATUTO SOCIAL**

**“M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – CNPJ/MF 48.872.278/0001-85**

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

*Artigo 1º - “M&R 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).*

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

§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.

**CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações**

Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ 1.127.002,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e dois reais), dividido em 1.127.000 (um milhão, cento e vinte e sete mil) ações ordinárias, e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, todas nominativas, sem valor nominal.

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

§2º - As ações preferenciais emitidas pela Companhia poderão ser de uma ou mais classes, resgatáveis ou não, e ter ou não valor nominal, nos termos do art. 11, parágrafo 1º da Lei das S/A.

§3º - A ação preferencial de classe especial confere ao seu titular os seguintes direitos:

(a) eleger e destituir, em votação em separado: (i) a maioria dos membros do Conselho de Administração, se existente; (ii) um dos diretores da Companhia e/ou das suas Controladas; e (iii) a maioria dos membros, titulares e/ou suplentes do Conselho Fiscal da Companhia e/ou das suas Controladas; e,

(b) aprovar, por votação em separado, as seguintes matérias: (i) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes; (ii) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; (iii) criação e emissão de partes beneficiárias;

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

§4º - O titular da ação preferencial de classe especial ainda gozará das seguintes vantagens: (i) prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 50% (cinquenta por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia, participando em igualdade de condições com as ações ordinárias, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o art. 202, da Lei das S/A; (ii) participação, em igualdade de condições com as ações ordinárias, nos aumentos de capital; (iii) direito integral a todas as bonificações e desdobramentos que venham a ser deliberados a partir da data de subscrição, sempre da mesma classe de ações de que são titulares; (iv) direito de veto, em separado ou não, em relação às seguintes matérias: (a) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes; (b) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; (c) redução do dividendo mínimo ou obrigatório; (d) alteração da denominação social da Companhia e/ou de suas Controladas; (e) mudança do objeto social da Companhia e/ou de suas Controladas; (f) alienação das ações da Companhia e/ou de suas Controladas; (g) incorporação, cisão, fusão e transformação da Companhia e/ou de suas Controladas; (h) dissolução da Companhia e/ou suas Controladas; (i) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (j) a participação da Companhia no capital de outras sociedades; (k) a recompra, amortização e ou resgate de ações, emissão de debêntures, bônus de subscrição ou partes beneficiárias pela Companhia, prestação de fiança, aval ou outra garantia a favor de terceiros ou de empresas, direta ou indiretamente coligadas, controladas ou associadas a esta Companhia; (l) quaisquer investimentos em negócios estranhos ao objeto social, inclusive através de consórcios ou sociedade em conta de participação; (m) aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente e bens imóveis com valor superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); (n) 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; (o) remuneração global da Administração; (p) a outorga para terceiros de opções de compra de ações da Companhia realizada diretamente pelos acionistas pessoas físicas mediante a entrega de ações de sua titularidade e de emissão da Companhia, em montante superior a 5%

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

*(cinco por cento) do capital social votante e/ou total da Companhia; e (q) eleição de herdeiros necessários de qualquer acionista pessoa física em caso de morte, ausência declarada ou interdição, para ocupar cargo na administração da Companhia e/ou das Controladas.*

*§5º - As ações preferenciais de classe especial são conferidas exclusivamente e intuito personae aos acionistas subscritores devidamente identificados no Boletim de Subscrição de Assembleia de Constituição.*

*§6º - 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.*

*§7º - O resgate da ação preferencial de classe especial será realizado compulsoriamente pela Companhia a partir do recebimento da certidão de óbito do seu titular. Mediante o resgate, a Companhia se obriga a retirar as respectivas ações preferenciais de classe especial definitivamente de circulação.*

*§8º - 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").*

*§9º - Sem prejuízo do resgate regulado no parágrafo 7º, 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.*

*§10º - 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.*

*§11º - As ações preferenciais de classe especial resgatadas pela Companhia poderão ser realizadas com ou sem redução do capital social.*

**CAPÍTULO III - Da Assembleia Geral**

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO 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, a quem compete praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.*

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

*Artigo 12 – A Diretoria será composta por 01 (um) ou mais membros, sem designação específica, eleitos pela Assembleia Geral para mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.*

*§ 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.*

*Seção II - Funcionamento da Diretoria*

*Artigo 13 - A Diretoria, se composta por mais de um membro, 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 Companhia, lavrando-se em atas no livro próprio.*

*Seção III - Competência da Diretoria*

*Artigo 15 - Compete à Diretoria:*

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

*II – 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.*

*III – Celebrar quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores.*

*IV - Elaborar, ao final de cada exercício social, as demonstrações financeiras, submetendo-as à Assembleia Geral;*

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

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

*Artigo 16 - A Companhia será representada, ativa e passivamente, por qualquer Diretor, 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 instrumento.*

*§2º - Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita obrigatoriamente pelos 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 judicium" da Companhia serão subscritas por qualquer Diretor e outorgadas por prazo indeterminado.*

*Artigo 17 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, sem autorização da Assembleia Geral.*

**CAPÍTULO V - Do Conselho Fiscal**

*Artigo 18 – 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 19 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.*

*Artigo 20 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.*

**CAPÍTULO V - Exercício Social**

*Artigo 21 - 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*

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

*Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício.*

*Artigo 22 - 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.*

*§1º - A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.*

*§2º - A qualquer tempo, a Diretoria também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.*

*Artigo 23 – 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.*

*§ 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.*

**CAPÍTULO VI - Liquidação da Companhia**

*Artigo 24 - 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.*

**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2023**

*CAPÍTULO VII - Disposições Gerais*

*Artigo 25 – 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 26 – Os casos omissos e as hipóteses não previstas no Estatuto regem-se pelas disposições legais vigentes.*

*Artigo 27 - O foro judicial da Companhia é o da Comarca de Curitiba/PR"*

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

(vii) 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 das S.A.

**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*

**Silvio Correia Dias**  
*Secretário da Assembleia Geral*

Interveniente Anuente:

**CRISTINA DE MEDEIROS RAMOS**

**Anexo I**  
**M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ/MF 48.872.278/0001-85 – NIRE 41300319286**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de Subscrição das ações do capital social, conforme aumento de capital deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de **M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, realizada em 06 de outubro de 2023, no valor de R\$ 1.117.000,00 (um milhão, cento e dezessete mil reais) com emissão de 1.117.000 (um milhão, cento e dezessete mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

<b>ACIONISTA SUBSCRITOR</b>	<b>Ações ON Subscritas e</b>	<b>Ações ON 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	1.117.000	1.117.000	1.117.000,00
<b>Total</b>	1.117.000	1.117.0000	1.117.000,00

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

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



**CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA LTDA.®**

*Em atividade desde 1.972*

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA LTDA**, com endereço profissional na Rua Júlio Conceição, 197 Conjunto 31, bairro Vila Mathias no município de Santos/SP, inscrita no CRC-SP sob o número 2.SP.007.305/o-6, CNPJ nº 44.977.445/0001-00 e inscrição municipal número 024.091-2, neste ato representada pelos sócios **ROBERTO RODRIGUES LAGE**, Contabilista e Economista, inscrito no CRC-SP sob o nº 058.280/o-0 e ECON-SP nº 11.649 e CPF 071.151.308-25 e **RONALDO RODRIGUES LAGE**, Contador, inscrito no CRC-SP sob o nº 184.903/o-5 e CPF 256.793.168-62, ambos residentes e domiciliados em Santos/SP, nomeados para proceder à avaliação dos imóveis de titularidade do:

**PROPRIETÁRIO – MANOEL ANTONIO ESTEVES RAMOS**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 17.598.667-8-6-SSP/SP expedida em 16/02/2006 e CPF 058.200.678-35 e cônjuge **CRISTINA DE MEDEIROS RAMOS**, brasileira, aposentada, portadora do RG 18.398.757-3-SSP/SP, expedida em 02/02/2010 e CPF 069.933.748-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ceará nº 70, apto nº 112 CEP 11065-430, bairro Pompéia, no município de Santos, Estado de São Paulo, apresentam adiante o resultado de seus trabalhos.

### **1-OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

**I MATRÍCULA 48.440** do 3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Santos - Estado de São Paulo, conforme certidão emitida em 29 de setembro de 2023, controle 169079, livre de alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão; imóvel residencial tipo apartamento nº 112, andar nº 11, do edifício denominado de Residencial Nautilus, localizado na Rua Ceará nº 70, bairro Pompéia, município de Santos/SP, confrontando pela frente com a Praça João Barbalho, pelo lado direito com o recuo dos fundos do prédio, pelo lado esquerdo com a Rua Ceará e nos fundos com os apartamentos de final “1”, fica vinculado o box de garagem nº 22, localizada no térreo, a qual confronta na frente e do lado direito com a área de circulação e manobra de autos e guarita do prédio, do lado esquerdo com o box de garagem nº 23 e nos fundos com parede do prédio, com área útil de 177,14m/2, área comum 83,33m/2 e área do box de garagem 42,09m/2, totalizando

**CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA LTDA. ®***Em atividade desde 1.972*

302,56m/2, com suas dependências e benfeitorias, lançamento imobiliário 64.029.008.016, junto a Prefeitura Municipal de Santos- Estância Balneária.

**II MATRÍCULA 54.814** do 3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Santos – Estado de São Paulo, conforme certidão emitida em 29 de setembro de 2023, controle 169080, livre de alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão, imóvel tipo apartamento nº 32, pavimento 2, do edifício denominado Residencial Terraços Pompéia, localizado no prédio situado à Rua Ceará, número 77, bairro Pompéia, município de Santos/SP; CEP 11065-430, confrontando pela frente com o espaço de recuo da Rua Ceará, do lado direito de quem olha da rua parte com o apartamento 31, parte com o hall e parte com a escadaria do edifício, do outro lado, com área livre do condomínio, e nos fundos, parte com o hall, parte com a escadaria do edifício e parte com uma copa anexa à brinquedoteca e vaga nº 53, situada no 1º andar, que confronta na frente com a área de circulação e manobra de veículos, de um lado, parte com a vaga nº 52, parte com a área de circulação e manobra de veículos, de outro lado e nos fundos com área livre do condomínio, que contém área útil de 94,34m/2, área comum de 49,987m/2 e vaga para veículos de 21,60m/2, totalizando 165,927m/2, lançamento imobiliário 64.030.031.002 junto a Prefeitura Municipal de Santos – Estância Balneária.

Que as unidades autônomas retro mencionadas, tem por única finalidade o aumento do capital social da empresa **M&R INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (Sociedade Anônima Fechada), com sede na Rua XV de Novembro, 964 – Conjunto 30, andar 03 CEP 80060-000 Condomínio Inter Walter Sprengel, Curitiba/PR, cuja Ata de Assembleia Geral de Constituição, realizada em 25/11/2022, está devidamente registrada na JUCEPAR - Junta Comercial do Estado do Paraná - NIRE nº 41300319286 de 13/12/2022 e inscrita no CNPJ sob o número 48.872.278/0001-85, data de abertura 13/12/2022.

## **2-METODOLOGIA**

O titular dos direitos e das obrigações, identificado no preâmbulo desta forma; PROPRIETÁRIO, forneceu documentos oficiais, tais como; escrituras, averbações e certidões emitidas pelos Oficiais de Registro já citados, comprovando a condição de legítimos proprietários.

## **3-LIMITAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES**

Este Laudo de Avaliação foi elaborado exclusivamente para o uso do legítimo proprietário já nomeado e seus acionistas, devendo ser utilizado somente e conforme indicado no preâmbulo.



## CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA LTDA. ®

Em atividade desde 1.972

A CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA não se responsabiliza por eventuais perdas ocasionadas aos solicitantes e suas respectivas controladas, abrangendo os seus acionistas, diretores e credores constituídos ou a outras partes que venham a ser constituídas como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa já mencionada neste documento.

### 4-CONCLUSÃO

Concluídos os exames dos documentos já mencionados, afiançamos que o valor total dos direitos e obrigações dos imóveis descritos é de R\$ 1.116.386,01 (hum milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e oitenta e seis reais e um centavo), assim constituídos:

IMÓVEIS	EMPLACAMENTOS	VALORES/R\$
I APARTAMENTO N°112	70 e Garagem 22	678.190,56
II APARTAMENTO N°32	77 e Vaga 53	<u>438.195,45</u>


**TOTAL: . . . . . 1.116.386,01**  
(Hum milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e oitenta e seis reais e um centavo).


Os referidos imóveis constam na Declaração de Ajuste do Imposto de Renda Pessoa Física IR/23 referente ao ano-calendário 2022, na aba bens, cabendo ao proprietário já nomeado no preâmbulo; conforme quadro acima indicado:

Face a conclusão do LAUDO DE AVALIAÇÃO, a CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA, permanece à disposição objetivando esclarecer possíveis dúvidas.

Santos/SP, 05 de outubro de 2023

CONTABILIDADE INDEPENDÊNCIA LTDA. CRC/SP 2SP.007.305/o-6

Documento assinado digitalmente  

**ROBERTO RODRIGUES LAGE**  
 Data: 05/10/2023 14:14:10-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  

**RONALDO RODRIGUES LAGE**  
 Data: 05/10/2023 14:17:49-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Roberto Rodrigues Lage  
 CRC-SP 1SP 058.280/o-0

Ronaldo Rodrigues Lage  
 CRC-SP 1SP 184.903/o-5



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa M&R INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05653012920	
05820067835	
06993374889	