

NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 dias do mês de junho de 2024, às 12h00, na sede da Companhia, localizada em Curitiba, Paraná, na Av. Sete de Setembro, 2451 na Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, CEP 80230-010

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no art. 124, §4º, da Lei n. 6.404/76, por estarem presentes na totalidade dos acionistas, conforme assinatura lançada em livro próprio.

**3. PUBLICAÇÕES PRÉVIAS:** Nos termos do art. 294, III, da LSA, as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado no dia 31.12.2023 que foram publicadas no dia 13.06.2024 (Anexo I) e nos links <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/140378> e <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/140377>.

**4. MESA:** Assumiu a presidência da mesa o Presidente do Conselho de Administração, **CINTIA KAWAMURA SATO**, que convidou a mim, **ELISA MITI KAWAMURA**, para secretariar os trabalhos.

**5. ORDEM DO DIA: I. Assembleia Geral Ordinária:** (i) Tomar as contas dos administradores; (ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia; (iii) deliberar sobre o resultado do exercício de 2023; **II. Assembleia Geral Extraordinária:** (i) a alteração do endereço da sede; (ii) a alteração do art. 2º do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração da sede; (iii) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações; (iv) autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações tomadas em Assembleia.

**6. DELIBERAÇÃO:** Após a leitura e revisão dos documentos da Companhia, tal qual consta da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o que segue:

**I – Em Assembleia Geral Ordinária:**

(i) Aprovar, sem qualquer ressalva, as contas dos administradores relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023;

(ii) Aprovar as Demonstrações Financeiras, datadas de 31 de dezembro de 2023, publicadas nos termos do art. 294, III, da LSA;

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

(iii) Aprovar a destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

**II – Em Assembleia Geral Extraordinária**

(i) Aprovar a alteração do endereço da sede para o endereço Curitiba/PR, na Av. Sete de Setembro, 2451 na Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, CEP 80230-010.

(ii) Aprovar a alteração do art. 2º do Estatuto Social da Companhia, para refletir a mudança da sede, de modo que seguirá a redação:

*Artigo 2º - A Companhia tem sua sede em Curitiba/PR, à Av. Sete de Setembro, 2451 na Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, CEP 80230-010.*

(iii) Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia para que passe a vigorar, na íntegra, nos seguintes termos:

***“Estatuto Social de NKS Investimentos Imobiliários S/A  
CNPJ 36.443.434/0001-03***

*Artigo 1º - “NKS 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 em Curitiba/PR, à Av. Sete de Setembro, 2451 na Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, CEP 80230-010.*

*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 bens e valores próprios e participação em outras sociedades comerciais ou civis, com atividades preponderantemente não-financeira, como controladora de capital (holding) - (CNAE 6462-0/00); 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 Sociedade iniciou suas atividades em 20.02.2020 e o prazo de duração da sociedade é indeterminado.*

*CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ 838.002,00 (oitocentos e trinta e oito mil e dois reais), divididos em 838.002 (oitocentos e trinta e oito mil ações, sendo 838.000 (oitocentos e trinta e oito mil) ações ordinárias nominativas e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, todas nominativas e 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 sociedade 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 n.º 6.404, de 1976.*

*§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) os 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; (iv) aquisição, alienação ou oneração de bens ou direitos do ativo; (v) celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, cujo valor do negócio jurídico seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).*

*§4º - O titular da ação preferencial de Classe Especial ainda gozará das seguintes vantagens: (i) prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 70% (setenta 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 artigo 202 da Lei nº 6.404/76; (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*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*favor de terceiros ou de empresas, direta ou indiretamente coligada, controlada ou associada 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 com valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil 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 emissão da companhia de titularidade dos mesmos, em montante superior a 5% (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.*

*§7º - O resgate da ação preferencial de classe especial será realizado compulsoriamente pela Companhia a partir do recebimento da certidão de óbito do titular de referida ação preferencial. 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 preço de emissão das mesmas, corrigido monetariamente, anualmente, pelo IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM-FGV") e pago na forma e prazo previstos no parágrafo § 10º abaixo.*

*§9º - Sem prejuízo do resgate regulado no parágrafo 7º, supra, será facultado à Companhia realizar o resgate de parte ou da totalidade das ações preferenciais de classe especial, a qualquer tempo, desde que nesta hipótese, haja aprovação em assembleia especial convocada para deliberar 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 quinze dias contados da data da Assembleia Geral Especial de titulares das ações preferenciais de classe especial que aprovar o resgate pela Companhia.*

*§11º - No caso de matérias em que não haja unanimidade entre os titulares de ação preferencial de classe especial, o voto de desempate caberá ao titular da ação preferencial de classe especial com idade mais elevada.*

**CAPÍTULO III - Da Assembleia Geral**

*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.*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*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 - Fixar orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes políticas e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia;*

*II - Aprovar os planos de trabalhos e orçamentos anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia;*

*III - Eleger e destituir, os Diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições;*

*IV - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;*

*V - Fixar a remuneração global anual dos diretores;*

*VI - Atribuir aos Diretores parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, inclusive intermediários, respeitando as limitações e disposições estatutárias e legais;*

*VII - Manifestar sobre o relatório e as contas da Diretoria, e autorizar a distribuição de dividendos intermediários com base em resultados apurados em balanço intermediário do exercício em curso;*

*VIII - Fixar o voto a ser dado pelo representante da companhia nas Assembleias Gerais e reuniões das sociedades em que participe como acionistas e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com os votos da Companhia;*

*IX - Autorizar a aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis, com valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);*

*X - Autorizar a participação da companhia no capital de outras sociedades;*

*XI - Autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente com valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);*

*XII - Autorizar 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, cujo valor do negócio jurídico seja em valor superior a 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 milhões de reais) por exercício social.*

*XIII - Autorizar 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 coligada, controlada ou associada a esta Companhia;*

*XIV - Autorizar a alteração do Estatuto Social, dissolução, transformação, fusão, cisão ou incorporação;*

*XV - Estipular e determinar os critérios gerais de remuneração e política de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e nas vendas) da Diretoria e dos empregados*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*em geral da sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, diretas ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas.*

*XVI – Autorizar a participação das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou a elas coligadas, em novas atividades e negócios.*

*XVII – Autorizar a celebração de quaisquer contratos entre a Companhia e seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações, cujo valor global seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por exercício social.*

*XVIII - Autorizar de 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 Diretor Presidente, ou acionista por ele convidado ou, ainda, por acionista designado por aclamação dos presentes, que convidará outro acionista, administrador da Companhia ou advogado para secretariar os trabalhos.*

*Artigo 10 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria simples do capital votante.*

*Parágrafo Único - As matérias que exigirem “quórum” qualificado nos termos do artigo 136 da Lei de sociedades anônimas 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 Diretores, em atenção aos critérios fixados no caput do artigo 152 da Lei n. 6.404/76.*

*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 – Somente o Diretor Presidente tem poderes para constituir procurador apenas para a prática de ato específico.*

**Seção II - Funcionamento da Diretoria**

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*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 pelo Diretor Presidente, por carta protocolada ou mensagem eletrônica (e-mail), entregue ao outro Diretor 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 formalidade de convocação prevista neste artigo, se a ela estiverem presentes todos os seus membros.*

*§ 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 contiver 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 1.000.000,00 (um 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\$ 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 milhões de reais) por exercício social.*

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

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*VI - Aprovar o quadro de pessoal da Companhia, estabelecendo o regime de cargos e salários, a remuneração fixa e variável dos empregados e a política de benefícios aplicável, observando políticas, diretrizes e procedimentos aprovados pela Assembleia Geral;*

*VII - Elaborar, ao final de cada exercício social, as demonstrações financeiras e o Relatório Anual da Administração, submetendo-os, acompanhado do parecer dos auditores independentes, conforme o caso, à Assembleia Geral;*

*VIII - Submeter o Orçamento anual da Companhia à Assembleia Geral, executando o Orçamento aprovado;*

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

*X - Constituir mandatários da Companhia, nos termos do Artigo 12, §3º deste Estatuto.*

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

*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 aprovados anuais aprovados pelos acionistas;*

*II - Formular estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral, com a participação dos demais Diretores;*

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

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

*V - Zelar para que as demonstrações financeiras e os relatórios da Diretoria sejam tempestivamente elaborados e encaminhados aos órgãos competentes para apreciá-las e aprová-las.*

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

*I - Coordenar as ações para implementação, supervisão e manutenção de controles internos, necessários ao bom funcionamento da Companhia;*

*II - Administrar as áreas administrativas e financeiras da Companhia;*

*III - Coordenar a execução do Plano de Negócios da Companhia aprovado pelos acionistas.*

*Artigo 18 - A Companhia será obrigatoriamente representada, ativa e passivamente, (i) pelo Diretor Presidente, isoladamente; (ii) pelo Diretor Administrativo Financeiro em conjunto com um Procurador nomeado exclusivamente pelo Diretor Presidente.*

*§ 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 pelo Diretor Presidente, 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 judícia" da Companhia serão subscritas por qualquer Diretor e outorgadas por prazo indeterminado.*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*Artigo 19 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Companhia.*

*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.*

*§ 1º - 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.*

*§ 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 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.*

*§ 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, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e ajustado na forma do artigo 202 da lei nº 6.404/76, destinar-se-ão, no mínimo, 5% (cinco por cento) para pagamento de dividendos, deduzidos os dividendos intermediários e/ou juros sobre o capital próprio pagos anteriormente.*

*§ 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*

**NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/ME 36.443.434/0001-03 - NIRE: 41300305501

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA NO DIA 14 de junho de 2024**

*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."*

(iv) Autorizar a Diretoria da Companhia praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas.

(v) Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Ordinária na forma de sumário.

**7. ENCERRAMENTO:** Restando-se nada mais a se tratar na presente Assembleia, fica lavrada a ata referente a esta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, depois de lida, aprová-las e assinada por todos os acionistas da Companhia, ficando desde logo autorizada a publicação da mesma na forma de extrato.

**CINTIA KAWAMURA SATO**  
*Presidente da Assembleia*

**ELISA MITI KAWAMURA**  
*Secretária*

**VILAREJO DO RIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**  
*Acionista rep. por Cintia Kawamura Sato*



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
36.443.434/0001-03	NKS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	13/06/2024 17:27:14	8C215BBE0C3E7A5B4F790F0DA8AE7E0A40AC109F

**Balanco Patrimonial (BP)**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2023	31/12/2023	Não	Participante-Upload

Título  
BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TANIA TAVARES FELICIANO DE DEUS LIMA:00761335919	007.613.359-19	13/06/2024 17:27:14	Procurador	Certificado Digital

120 - NKS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Contabilidade

## Balço Patrimonial

PÁGINA: 1  
Data: 21/05/2024  
Hora: 15:40:37

Consolidação: Empresa

Grau: 4

Encerrado em: 31/12/2023

<b>ATIVO TOTAL</b>	<b>1.065.381,34</b>
<b>ATIVO</b>	<b>1.065.381,34</b>
CIRCULANTE	109.954,84
DISPONIBILIDADES	84.767,59
CLIENTES	23.991,25
OUTROS CREDITOS	1.196,00
NAO CIRCULANTE	955.426,50
INVESTIMENTOS	955.426,50
TOTAL DO ATIVO	1.065.381,34
<b>PASSIVO TOTAL</b>	<b>1.065.381,34</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>33.440,54</b>
CIRCULANTE	8.440,54
OBRIGACOES FISCAIS	8.440,54
NAO CIRCULANTE	25.000,00
ADIANTAMENTO P/ FUTURO AUM. CAPITAL SOCIAL	25.000,00
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>1.031.940,80</b>
CAPITAL SOCIAL	838.002,00
CAPITAL SUBSCRITO	838.002,00
RESERVAS	193.938,80
RESERVAS DE LUCROS	193.938,80
TOTAL DO PASSIVO	1.065.381,34

Reconhecemos a exatidão do presente Balço Patrimonial com base nas informações e na documentação apresentada, encerrado em 31/12/2023, somando tanto no Ativo como no Passivo, a importância de R\$ 1.065.381,34 (um milhão, sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos).

*Cintia Kawamura Sató*

CINTIA KAWAMURA SATO  
DIRETORA PRESIDENTE  
CPF 192.698.358-04

*Tania Tavares Feliciano de Deus Lima*

TANIA TAVARES FELICIANO DE DEUS LIMA  
CONTADORA  
CRC 054990/O-9



<b>CNPJ</b>	<b>Razão Social</b>	<b>Data de Publicação</b>	<b>Hash de Publicação</b>
36.443.434/0001-03	NKS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	13/06/2024 17:29:21	507D709E305DEB65B35735A8E3BFFFFCD03490ED

**Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)**

<b>Data de Início</b>	<b>Data de Fim</b>	<b>Consolidada</b>	<b>Origem</b>
01/01/2023	31/12/2023	Não	Participante-Upload

**Título**  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCICIO

**Descrição**

**Anexos**

<b>Tipo de Anexo</b>	<b>Título</b>	<b>Descrição</b>
----------------------	---------------	------------------

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TANIA TAVARES FELICIANO DE DEUS LIMA:00761335919	007.613.359-19	13/06/2024 17:29:21	Procurador	Certificado Digital

120 - NKS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Contabilidade

DRE

PAGINA: 2  
Data: 21/05/2024  
Hora: 15:41:16

CNPJ: 36.443.434/0001-03  
Consolidação: Empresa

Grau: 4

Período: 01/2023 a 12/2023

<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>286.883,70</b>
RECEITA	286.883,70
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>10.453,75</b>
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	10.453,75
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>276.429,95</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>276.429,95</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>52.587,99</b>
DESPESAS OPERACIONAIS	52.577,34
DESPESAS GERAIS	52.577,34
DESPESAS TRIBUTARIAS	27.619,64
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	24.957,70
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	10,65
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	10,65
<b>RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>223.841,96</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	4.904,76
RECEITAS FINANCEIRAS	4.904,76
DESPESAS FINANCEIRAS	843,33
DESPESAS FINANCEIRAS	843,33
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>227.903,39</b>
PROVISÕES TRIBUTÁRIAS (CSLL/IRPJ)	22.310,09
(-)CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O	7.826,22
(-)PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RE	14.483,87
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>205.593,30</b>

*Cintia Kawamura Satō*

CINTIA KAWAMURA SATO  
DIRETORA PRESIDENTE  
CPF 192.698.358-04

*Tania Tavares Feliciano de Deus Lima*

TANIA TAVARES FELICIANO DE DEUS LIMA  
CONTADORA  
CRC 054990/O-9



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
14944912811	ELISA MITI KAWAMURA
19269835804	CINTIA KAWAMURA SATO



CERTIFICO O REGISTRO EM 11/07/2024 19:52 SOB N° 20244254931.  
PROTOCOLO: 244254931 DE 09/07/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12409854118. CNPJ DA SEDE: 36443434000103.  
NIRE: 41300305501. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 14/06/2024.  
NKS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)