

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE EXTRAORDINÁRIA**

**1 – Data, Hora e Local:** 13 de maio de 2024, às dez horas, na Rua Paraíba, nº 1352, conjunto 401, Bairro Funcionários, CEP 30.130-141. **2 - Composição da Mesa:** Frederico Luiz Mascarenhas e Luiz Felipe Penna Mascarenhas, respectivamente Presidente e Secretário; **3 – Presenças:** Verificada a presença da totalidade dos acionistas, foi aberta e declarada regular a assembleia, independentemente de prévia convocação, na forma do § 4º do artigo 124 da Lei nº. 6.404/76, conforme lista de presença (anexo I); **4 -Deliberações:** Por unanimidade foram tomadas as seguintes deliberações: **(i)** Aprovado a redução do capital social no valor de R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais) por ser excessivo ao objeto social da companhia, mediante a extinção de 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) *ordinárias, sendo 2.650.000 (dois milhões, seiscentas e cinquenta mil) de propriedade de cada um dos seguintes acionista Luiz Felipe Penna Mascarenhas e Luiz Gustavo Penna Mascarenhas* e o pagamento das ações extintas será realizado em moeda corrente nacional e pela entrega do bens imóveis conforme a seguir demonstrado:

<b>Bens/Direitos entregues em pagamento ao acionista Luiz Felipe Penna Mascarenhas</b>	<b>VALOR R\$</b>
Lote de terreno de nº 10, da quadra nº 06, do loteamento denominado “Bosque da Ribeira” na Comarca de Nova Lima, com área de 1.090 m2 , limites e confrontações da planta respectiva, aprovada pela Prefeitura desta cidade, bem como de sua benfeitoria com a área de 297,81 m2, situada na Alameda dos Ipês, 498 com destinação residencial unifamiliar, conforme Matrícula 3474 – Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG	R\$ 1.100.000,00
Moeda Corrente do País	R\$ 1.550.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.650.000,00</b>

<b>Bens/Direitos entregues em pagamento ao acionista Luiz Gustavo Penna Mascarenhas</b>	<b>VALOR R\$</b>
Lote de terreno de nº 29, da quadra nº 01 do loteamento denominado “Bosque da Ribeira” na Comarca de Nova Lima, com área, limites e confrontações da planta respectiva, aprovada pela Prefeitura desta cidade, bem como de sua benfeitoria com a área de 402,04 m2, situada na Alameda dos Pinheiros 480 com destinação residencial unifamiliar, conforme Matrícula 3380 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG	R\$ 2.650.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.650.000,00</b>

Os Bens a serem entregues aos acionistas em pagamento das ações extintas foram avaliadas pelos respectivos valores contábeis, conforme permissivo legal constante do artigo 22 da lei 9.249/95.

**(ii)** Diante da alteração no capital social ora deliberada, é dada nova redação ao artigo 5º do Estatuto Social, que passa a vigor com a seguinte redação: **“ARTIGO 5º - O Capital Social da Companhia é de R\$ 1.442.316,00 (um milhão, quatrocentos e quarente e dois mil, trezentas e dezesseis reais), dividido em 1.442.316 (um milhão, quatrocentos e quarente e dois mil, trezentos e dezesseis) ações, sendo 1.432.316 (um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, trezentas e dezesseis) ordinárias e 10.000 (dez mil) preferenciais da classe “A”, todas nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas. § 1º. - Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º. do artigo 35 da lei 6.404/76. § 2º - A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais enquanto as Ações Preferenciais da Classe “A”, salvo pelo disposto no parágrafo seguinte não terão direito a voto. § 3º - As ações preferenciais da Classe “A” terão**

*o direito de, em votação em separado, eleger e destituir o Diretor Presidente e, ainda, o poder de veto a qualquer deliberação que tenha por objeto a modificação do presente Estatuto Social.” (iii) Os acionistas expressamente autorizam os administradores da Companhia, quando julgarem apropriado, efetuar o pagamento das ações extintas, bem como tomarem as medidas necessárias à efetivação do quanto aqui deliberado, incluindo a eventual realização de depósito judicial previsto no parágrafo 2º do artigo 1.084 da lei 10.406/02. (iv) - Aprovada a lavratura desta ata na forma de sumário. 5 – Encerramento: Concluídos os trabalhos, o Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, determinando que fosse lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente por todos os acionistas.*

**Frederico Luiz Mascarenhas**

Presidente da AGE, Diretor Presidente e Acionista

**Luiz Felipe Penna Mascarenhas**

Secretário da AGE, Diretor e Acionista

**Luiz Gustavo Penna Mascarenhas**

Diretor e Acionista

**SEMPAR IMOVEIS S/A**  
CNPJ/MF 19.292.432/0001-41  
NIRE 3130012662-5

**LISTA DE PRESENCAS – ANEXO I**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE MAIO 2024**

<b>Acionista</b>	<b>Nº de Ações</b>
Frederico Luiz Mascarenhas	42.792
Luiz Felipe Penna Mascarenhas	3.349.762
Luiz Gustavo Penna Mascarenhas	3.349.762
Total das ações de propriedade dos presentes.....	6.742.316
Total das ações da Companhia em circulação.....	6.742.316
Percentual das ações de propriedade dos presentes.	100,00%

Documento assinado digitalmente por:

**Frederico Luiz Mascarenhas**  
Presidente da AGE, Diretor Presidente e Acionista

**Luiz Felipe Penna Mascarenhas**  
Secretário da AGE, Diretor e Acionista

**Luiz Gustavo Penna Mascarenhas**  
Diretor e Acionista

## ESTATUTO SOCIAL

(Anexo II da Ata da Assembleia Extraordinária realizada em 13 de maio de 2024)

### CAPÍTULO I

#### DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO.

**ARTIGO 1º** - A **SEMPAR IMÓVEIS S/A**, é uma sociedade anônima, que reger-se-á pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

**ARTIGO 2º** - A Companhia tem por objeto a administração de bens próprios, compra, venda, loteamento e incorporação de imóveis.

**ARTIGO 3º** - A Companhia tem sede e foro na Rua Paraíba, nº 1352, Conjunto 401, Bairro Funcionários, CEP 30130-141, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**ARTIGO 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

### CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**ARTIGO 5º** - O Capital Social da Companhia é de R\$ 1.442.316,00 (um milhão, quatrocentos e quarente e dois mil, trezentos e dezesseis reais), dividido em 1.442.316 (um milhão, quatrocentos e quarente e dois mil, trezentos e dezesseis) ações, sendo 1.432.316 (um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, trezentos e dezesseis) ordinárias e 10.000 (dez mil) preferenciais da classe "A", todas nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas.

**§ 1º** - Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º. do artigo 35 da lei 6.404/76.

**§ 2º** - A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais enquanto as Ações Preferenciais da Classe "A", salvo pelo disposto no parágrafo seguinte não terão direito a voto.

**§ 3º** - As ações preferenciais da Classe "A" terão o direito de, em votação em separado, eleger e destituir o Diretor Presidente e, ainda, o poder de veto a qualquer deliberação que tenha por objeto a modificação do presente Estatuto Social.

**ARTIGO 6º** - Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelas.

**§ 1º** - As ações preferenciais da classe "A" são intransferíveis a qualquer título e serão resgatadas em razão da abertura da sucessão de seu titular mediante o pagamento de seu valor patrimonial apurado através do balanço patrimonial relativo ao encerramento do último exercício social da Companhia.

**§ 2º** - Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos.

**ARTIGO 7º** - O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais

ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceita pela Lei nº 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

**ARTIGO 8º** – Os Acionistas terão, em igualdade de condições, o direito de preferência na aquisição das ações na hipótese de qualquer alienação de ações de emissão da Companhia por qualquer acionista, em conformidade com o disposto neste artigo.

**§ 1º** - Para permitir o exercício do direito de preferência estabelecido nesta cláusula, exceto nas transferências por sucessão hereditária ou por doação a ascendentes e descendentes, as alienações somente poderão ser realizadas e desta forma reconhecidas pela Companhia, se o pagamento seja pactuado em moeda corrente nacional, seja nas vendas à vista ou à prazo.

**§ 2º** - O Acionista interessado em realizar qualquer alienação de suas ações, total ou parcialmente (“Acionista Ofertante”), deverá, sempre com cópia à Companhia, notificar imediatamente por escrito (“Notificação de Venda”) todos os demais acionistas (“Acionistas Ofertados”), declarando a sua intenção de vender Ações de sua titularidade, informando todas as condições de venda, incluindo cópia de proposta firme de compra de terceiro interessado.

**§ 3º** - Os acionistas notificados terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse no exercício do direito de preferência na aquisição da totalidade e não menos que a totalidade das ações ofertadas, sendo o silêncio considerado como uma renúncia a este direito.

**§ 4º** - Caso os Acionistas Ofertados exerçam o Direito de Preferência, as Ações Ofertadas deverão ser adquiridas nas condições constantes da Notificação de Venda, no prazo de até 20 (vinte) dias contados do recebimento da Notificação de Venda pelos Acionistas Ofertados.

**§ 5º** - Se os Acionistas Ofertados não adquirirem as Ações Ofertadas no prazo indicado no parágrafo quarto acima, o Acionista Ofertante poderá vender todas e não menos do que todas as Ações Ofertadas ao Terceiro Interessado, nas mesmas condições constantes da Notificação de Venda, ficando estabelecido que a transferência de Ações deverá ser efetivada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do final do prazo fixado no item 6.1.10 acima. Caso a venda das Ações Ofertadas não se conclua nos exatos termos da Notificação de Venda e no prazo acima estabelecido, o procedimento previsto neste artigo deverá ser reiniciado.

**§ 6º** - Companhia só registrará a transferência de ações se forem observadas as disposições pertinentes do Acordo de Acionistas, desde que esteja arquivado em sua sede.

### **CAPITULO III DA ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO 9º**– A companhia será administrada por uma Diretoria, composta por um Diretor Presidente e até mais 2 (dois) Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

**§ 1º** - O mandato da Diretoria será de 03 (três) anos, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos. Somente é permitida a reeleição do Diretor Presidente quando o mesmo for titular de ações preferenciais da classe A.

**§ 2º** - A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado no livro de “Atas das Reuniões da Diretoria” ou investidos nos seus cargos pela própria assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

**§ 3º** - Em caso de vaga, será convocada a assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído, com observância dos direitos de eleição em separado previstos no § 2º do artigo 5º deste Estatuto.

**§ 4º** - Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por quem vierem a indicar.

§ 5º - A remuneração dos Diretores será fixada pela assembleia Geral, em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

**ARTIGO 10** - A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto.

§ 1º- Além das demais matérias submetidas a sua apreciação por este Estatuto, compete à Diretoria, reunida em colegiado:

- a) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- c) Manifestar-se previamente sobre os relatórios, contas e orçamentos e propostas elaboradas pelos Diretores para apresentação à assembleia Geral; e
- d) Distribuir entre os membros da Diretoria, a verba global dos Diretores, fixar em assembleia geral, se for o caso.

§ 2º - A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na Sede Social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita pelo Diretor - Presidente, com antecedência mínima de 3 (três) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

§ 3º - A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, sendo considerado presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

§ 4º - As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião.

§ 5º - As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

**ARTIGO 11** - Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela assembleia Geral, nos limites estabelecidos pelo presente Estatuto.

**ARTIGO 12** - Salvo pelo disposto no parágrafo primeiro deste artigo, a Companhia será representada ativa e passivamente, e somente se vinculará ou se obrigará, mediante a assinatura isolada do Diretor Presidente ou por procuradores nomeados na forma do parágrafo primeiro, sendo vedado o uso da denominação social para avais, endossos, fianças ou qualquer tipo de negócio alheio ao objetivo da sociedade.

§ 1º - Ocorrendo a vacância do cargo de Diretor Presidente, seja pelo vencimento do mandato ou pela renúncia, incapacidade ou falecimento de seu titular, a Companhia será representada mediante a assinatura conjunta dos diretores sem designação específica.

§ 2º - As procurações outorgadas pela Companhia deverão especificar expressamente os poderes conferidos, e conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano, vedado o substabelecimento, com exceção daquelas outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, que terão prazo indeterminado e poderão admitir o substabelecimento.

§ 3º - As procurações deverão conter obrigatoriamente, sob pena de nulidade, a assinatura do Diretor Presidente ou, se for o caso, pelos diretores sem designação específica na hipótese prevista no parágrafo primeiro deste artigo.

## **CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL**

**ARTIGO 13** - A assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º - A assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, por quaisquer 2 (dois) Diretores e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários. Na ausência do Diretor Presidente, a assembleia será presidida por quem vier a ser indicado pelos acionistas presentes.

§ 2º - As deliberações da assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

§ 3º - As deliberações assembleares que tenham por objeto qualquer modificação deste Estatuto Social somente serão válidas e surtirão qualquer efeito se não forem objeto de veto oposto pelo acionista titular das ações preferenciais da classe "A" conforme autorizado pelo artigo 5º, parágrafo 3º acima.

§ 4º - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1º do artigo 126 da Lei 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da assembleia Geral

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO 14** - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§ 1º - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela assembleia Geral que os eleger.

§ 2º - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS**

**ARTIGO 15** - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

**ARTIGO 16** - Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 5% (cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§ 1º - Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei nº 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

**§ 2º** - O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

**ARTIGO 17** - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

**ARTIGO 18** - A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

**§ 1º** - Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do artigo 16.

**§ 2º** - Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital próprio conforme previsto na legislação própria.

**3º** - Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

## **CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO**

**ARTIGO 19** - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

**§ 1º** - À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

**§ 2º** - A Assembleia Geral, se assim solicitarem os acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

**Frederico Luiz Mascarenhas**  
Diretor Presidente e Acionista

**Luiz Felipe Penna Mascarenhas**  
Diretor e Acionista

**Luiz Gustavo Penna Mascarenhas**  
Diretor e Acionista