

ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (“ADLX”)

CNPJ n. 15.693.352-0001-47

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA, HORA E LOCAL: Ao 30º. dia do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, às 08:00h da manhã, em primeira chamada, e às 08:30h da manhã, em segunda chamada, à Rua dos Cajueiros n. 399, Edifício Monet, sala da administração (térreo), Setor Residencial Norte, Sinop/MT, CEP 78.550-366, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os sócios abaixo indicados da **ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob o n. 15.693.352-0001-47, com sede à Rua dos Cajueiros n. 399, Edifício Monet, sala da administração (térreo), Setor Residencial Norte, Sinop/MT, CEP 78.550-366, representativos de 55% (cinquenta e cinco por cento) do seu capital social, como se verifica no Livro de Presença, foi nomeado Presidente desta Assembleia Geral Extraordinária o sócio abaixo qualificado, Sr. **LUCAS DALEFFE SALVADORI**, tendo sido nomeado para exercer a atribuição de Secretário o Sr. **PEDRO HENRIQUE CONTINI ROVERI**, brasileiro, solteiro (convivente em união estável com separação de bens), advogado, portador do RG 1183449-8 SJ/MT, da OAB/MT n. 13.297 e do CPF n. 018.890.531-63, com endereço à Rua Barra de São Miguel, Lote 1, Quadra 13, Carpe Diem Resort Residencial (Av. Dos Mognos, 78-A, Eunice), Sinop/MT, 78.555-902, que aceitou.

A escolha do Presidente e do Secretário se deu pelos votos da maioria do capital social, a saber, de sócios detentores de ações representativas de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social, a saber, Lucas Daleffe Salvadori, Delcimara Daleffe Salvadori e Luiza Daleffe Salvadori.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária por meio de edital de convocação veiculado no Jornal Diário do Estado MT nos dias 17, 18 e 19 de julho de 2024, nos termos do Art. 123 da Lei 6.404/1976. Estiverem presentes os seguintes sócios, tendo a chamada se realizado às 08:00h:



- (a) **DELCIMARA DALEFFE SALVADORI**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n. 41615133 SSP/PR e do CPF n. 575.576.169-87, residente e domiciliada à Rua Barra de São Miguel, quadra 13, lote 1, Eunice (Carpe Diem) (Antigamente: Estrada Nanci, hoje Av. dos Mognos, n# lote 78-A), Sinop/MT, 78.555-902, neste ato representada pelo mencionado Sr. Pedro Henrique Contini Roveri;
- (b) **LUIZA DALEFFE SALVADORI (“LUIZA”)**, brasileira, convivente em união estável, bióloga, inscrita no CPF sob o nº 046.924.601-48, com endereço à Rua Barra de São Miguel, Quadra 13, Lote 1, Eunice (Carpe Diem), antigamente denominada de Estrada Nanci ou Av. dos Mognos, lote 78-A, Sinop/MT, 78.555-902, neste ato representada por FILIPE SAMUEL KNISPEL BRAKMANN, brasileiro, advogado, casado, portador da CI-RG 2372750-0 SEJSP/MT e do CPF n. 046.470.801-02, devidamente inscrito no quadro da OAB/MT sob o n. 29.998/O, com endereço à Rua dos Araribás n. 432, Jardim das Palmeiras, Sinop/MT, 78.552-054.;
- (c) **LUCAS DALEFFE SALVADORI (“LUCAS”)**, brasileiro, convivente em união estável, médico, inscrito no CPF sob nº 078.455.289-43, portador do RG nº 1920128-1 SSP/MT, CRM: 8430 - MT, endereço profissional: Rua dos Cajueiros, 399, sala 108, Setor Res. Norte, Sinop-MT, 78.550-366, que compareceu pessoalmente;

AUSENTE o sócio **ALMIR SALVADORI (“ALMIR”)**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.427.516-9 SSP/PR, regularmente inscrito no CPF/MF sob o nº 491.624.979-87, residente e domiciliado à Rua Leonardo da Vinci n. 96, Residencial Mondrian, Sinop/MT, 78.555-900. O Advogado Rafael Barion de Paula, portador da OAB/MT n. 11.063-B, em comunicação com Pedro Henrique Contini Rovere, informou que se faria presente à reunião, representando o sócio Almir Salvadori, mas não compareceu.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos por **LUCAS DALEFFE SALVADORI** e secretariados por **PEDRO HENRIQUE CONTINI ROVERI**.

A ORDEM DO DIA: a presente Assembleia Geral Extraordinária tem como ordem do dia:

- (a) Proposta de compra por terceiros do imóvel em Balneário Camboriú sobre o qual a ADLX possui direitos (atuais/futuros) reais



DELIBERAÇÕES: Constituída a mesa, o Presidente deu por instalada a Assembleia Geral Extraordinária e iniciados os trabalhos, determinando que o Secretário procedesse à leitura da Ordem do Dia, tendo sido deliberado a respeito da mesma. O Secretário apresentou a proposta de compra do imóvel pelo valor de R\$ 3.180.000,00 (três milhões e cento e oitenta mil reais), a serem pagos:

- a) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a título de entrada, na qual será pago no ato ou em até 1 dia útil da assinatura do contrato de Cessão de Direitos Junto a Construtora FGP Empreendimentos. O pagamento desse valor seria realizado diretamente pelo COMPROMITENTE COMPRADOR via depósito, na seguinte conta bancária: BANCO SICOOB, agência 4598, conta corrente 20.360-2, ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 15.693.352/0001-47;
- b) R\$ 689.000,00 (seiscentos e oitenta e nove mil reais) a serem pagos em 30 (dias) do ato de assinatura contrato de Cessão de Direitos Junto a Construtora FGP Empreendimentos. O pagamento desse valor seria realizado diretamente pelo COMPROMITENTE COMPRADOR na seguinte conta bancária: BANCO SICOOB, agência 4598, conta corrente 20.360-2, ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 15.693.352/0001-47;
- c) R\$ 689.000,00 (seiscentos e oitenta e nove mil reais) a serem pagos em 30 (dias) do ato de assinatura do contrato de Cessão Direitos Junto a Construtora For Empreendimentos. O pagamento desse valor seria realizado diretamente pelo COMPROMITENTE COMPRADOR na seguinte conta bancária: BANCO SICOOB, agência 4598, conta corrente 20.360-2, ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 15.693.352/0001-47;
- d) R\$ 802.000,00 (oitocentos e dois mil reais) que seriam pagos diretamente a construtora FGP Empreendimentos, na qual o COMPROMITENTE COMPRADOR se compromete a fazer o pagamento de acordo com os vencimentos estipulados pela construtora, observando o reajuste mensal aplicado pela mesma, tendo a proposta sido formulada por M10 Investimento.

Por sua vez, a sócia Delcimara Dallefe Salvadori, por meio de seu procurador, Pedro Henrique Contini Roveri, apresentou 2 (duas) avaliações do mesmo imóvel, uma de R\$ 3.900.000,00 e outra de R\$ 4.300.000,00, que vão anexas a esta Ata. Após discussões, passou-se à votação sobre o aceite ou não da proposta formulada, sendo a deliberação aprovada a seguinte:



- (a) Por votos representativos de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social (mediante votos de Lucas Daleffe Salvadori, Luiza Daleffe Salvadori e Delcimara Dallefe Salvadori), fica rejeitada a proposta de aquisição do imóvel pelo valor de R\$ 3.180.000,00 ou de R\$ 3.190.000,00 (tendo em vista que em alguns documentos apresentaram-na com variação para mais ou para menos, de R\$ 10.000,00) uma vez que este preço representaria elevada desvalorização do imóvel, mas, por decisão da mesma proporção do capital social (mediante votos dos mesmos sócios), fica autorizada a venda do imóvel se o prospectivo comprador elevar a proposta para pelo menos R\$ 3.900.000,00, aumentando proporcionalmente o valor de cada parcela da proposta.
- (b) Por votos representativos de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social (mediante votos de Lucas Daleffe Salvadori, Luiza Daleffe Salvadori e Luiza Daleffe Salvadori), fica autorizado a disponibilização do imóvel a corretores de imóveis da região de Balneário Camboriú para que o imóvel seja vendido pelo preço mínimo de R\$ 3.900.000,00.
- (c) Por votos representativos de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social (mediante votos de Lucas Daleffe Salvadori, Luiza Daleffe Salvadori e Delcimara Daleffe Salvadori), a comissão máxima que poderá ser paga a qualquer corretor de imóveis ou pessoa jurídica de corretagem de imóveis será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel, qualquer que seja a modalidade de venda realizada.
- (d) Por votos representativos de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social (mediante votos de Lucas Daleffe Salvadori, Luiza Daleffe Salvadori e Delcimara Daleffe Salvadori), fica acertado que o preço mínimo de venda acima indicado tem validade de até 6 (seis) meses a contar da data desta Assembleia Geral Extraordinária, a partir de quando deverá ser reajustado pela variação positiva do IGPM ou por meio de outra AGE ou deliberação consensual dos acionistas.

DECLARAÇÃO: O Presidente e o Secretário da Mesa declaram, expressamente, que a realização da presente Assembléia Geral Extraordinária, realizada presencialmente, observou todos os ditames e requisitos da legislação ordinária e das Instruções Normativas correspondentes.

ENCERRAMENTO, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos para a lavratura desta Ata. Reabertos os trabalhos, foi encerrada a Reunião, da qual foi lavrada a presente Ata, a qual, lida e aprovada por 55% (cinquenta



e cinco por cento) do capital social da ADLX, foi assinada por todos os presentes através de seu procurador.

Sinop/MT, 30 de julho de 2024,

LUCAS DALEFFE SALVADORI

Presidente

PEDRO HENRIQUE CONTINI

ROVERI

Secretário



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 3312888 em 01/08/2024 da Empresa ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 15693352000147 e protocolo 241239265 - 30/07/2024. Autenticação: 133B989D90E366E4CBEEAE0E81B76D3538401. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 24/123.926-5 e o código de segurança UhOV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2024 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 7/24









JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/123.926-5	MTE2400152384	30/07/2024


Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
046.470.801-02	FILIPE SAMUEL KNISPEL BRAKMANN	01/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
078.455.289-43	LUCAS DALEFFE SALVADORI	01/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
018.890.531-63	PEDRO HENRIQUE CONTINI ROVERI	01/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 3312888 em 01/08/2024 da Empresa ADLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 15693352000147 e protocolo 241239265 - 30/07/2024. Autenticação: 133B989D90E366E4CBEEAE0E81B76D3538401. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 24/123.926-5 e o código de segurança UhOV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2024 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL