

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

1 – Hora E Local: Em 29 de junho de 2023, às 09:30 horas, na sede social ZEO - Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, CEP 29010-904, Vitória/ES.

2 – Convocação: Dispensada a publicação de editais de convocação. Nos termos do artigo 124, § 42 da Lei n.º 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

3 - Presenças: Acionistas da companhia representando a totalidade do capital social.

4 – Mesa: A Assembleia Geral Ordinária será conduzida por Andreia Vieira Gobo, no uso de suas atribuições de Presidente nos termos do artigo 7º. do Estatuto Social da Companhia, que como Presidente da Mesa designa Solange Maria Rigotti para Secretária dos trabalhos.

5 – Ordem Do Dia: I) Assembleia Geral Ordinária: a) Apresentação do balanço de 2022; **b)** Eleição do Conselho fiscal. **II) Assembleia Geral Extraordinária: a)** Aumento do capital; **b)** Alteração de endereço da companhia; **c)** Alteração do Artigo 11º; **d)** Consolidação do Estatuto Social.

6 – Deliberações: 6.1) Assembleia Geral Ordinária: Após análise das matérias da pauta extraordinária da Ordem do Dia, delibera-se por totalidade do capital social votante da Companhia: **a) Balanço de 2022:** O presidente informou aos presentes que estava encerrado o Balanço Patrimonial do Exercício findo em 31 de dezembro de 2022, que se achava sobre a mesa, e o colocou em discussão. Após detido exame e discussão de vários pontos de interesse geral, o Balanço foi unanimemente aprovado. **b) Conselho fiscal:** Conforme permitem os artigos décimo terceiro e décimo quarto do Estatuto Social, os acionistas deliberaram que este conselho não funcionará neste exercício. **6.2) Assembleia Geral Extraordinária: a) Aumento do Capital:** A acionista **Andreia Vieira Gobo Lamego**, brasileira, casada sob o regime de Separação universal de bens, empresária, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 602, CEP 29010-904, Vitória/ES, portadora da carteira de identidade nº 928.549 SSP/ES e inscrita no CPF sob o nº 005.175.727-37, transfere da conta AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital) para o devido aumento de capital a importância de R\$ 74.500,00 (Setenta e quatro mil e quinhentos reais), os acionistas **Marco Antonio Malini Lamêgo**, brasileiro, casado sob o regime de Separação universal de bens, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 602, CEP 29010-904, Vitória/ES, portador da carteira de identidade nº 664.656 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 862.638.387-87 e **Vitor Rigotti Lamêgo**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliada na Rua Anésio Alvarenga, nº 50, Apto 1003, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-230, portador da carteira de identidade nº 3.579.609 SPTC/ES e inscrito no CPF sob o nº 119.233.307-13, abrem mão dos direitos à subscrição de quotas em favor da acionista subscritora **Andreia Vieira Gobo Lamego**, já qualificada neste instrumento. Após a subscrição e integralização do capital social, o Artigo 4º, do Capítulo II do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: **Artigo 4º** - O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 12. 031.713,00 (doze milhões, trinta e um mil, setecentos

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644**

e treze reais), dividido em 12. 031.713 (doze milhões, trinta e um mil, setecentas e treze) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A cada ação cabe o direito de um voto nas deliberações sociais; **b)** Alteração de endereço da companhia: Altera-se o endereço para Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201 – Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-240; **c)** Alteração do Artigo Décimo Primeiro: Altera-se a descrição do artigo para: **Artigo 11º** - Os Diretores têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para venda de veículos e assinatura do respectivo recibo de transferência e atos jurídicos que importem em venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens imóveis; **d)** Consolidação do Estatuto Social: O capital social votante da Companhia delibera pela consolidação do estatuto social.

7 – Encerramento: Nada mais havendo a tratar e como ninguém fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos com a lavra desta Ata, subscrita em livro próprio e com todos os termos foram aprovados pela acionista presente.

Vitória/ES, 29 de junho de 2023

Mesa:

Andreia Vieira Gobo

Solange Maria Rigotti

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de subscrição referente a subscrição de capital social deliberado na Assembleia Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de junho de 2023, às 09:30 horas na sede da empresa, localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, CEP 29010-904, Vitória/ES.

Acionista Subscritora	Número de Ações	Valor Subscrito
Andreia Vieira Gobo Lamego , brasileira, casada sob o regime de Separação universal de bens, empresária, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 602, CEP 29010-904, Vitória/ES, portadora da carteira de identidade nº 928.549 SSP/ES e inscrita no CPF sob o nº 005.175.727-37.	74.500	74.500,00
Total	74.500	74.500,00

A subscritora declara, para todos os fins, estar cientes e de acordo com as características da emissão das ações ordinárias, procedimentos de subscrição, prazos, forma de integralização, e de todas as demais características relacionadas ao presente boletim de subscrição. Este boletim de subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a subscritora por si e por seus sucessores a qualquer título.

Vitória/ES, 29 de Junho de 2023.

Andreia Vieira Gobo

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644****RELAÇÃO DE SUBSCRITORES DO CAPITAL SOCIAL**

Acionistas Subscritores do capital social	Número de Ações	Valor Subscrito
Andreia Vieira Gobo Lamego , brasileira, casada sob o regime de Separação universal de bens, empresária, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 602, CEP 29010-904, Vitória/ES, portadora da carteira de identidade nº 928.549 SSP/ES e inscrita no CPF sob o nº 005.175.727-37.	112.541	112.541,00
Antonio Malini Lamêgo , brasileiro, casado sob o regime de Separação universal de bens, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 602, CEP 29010-904, Vitória/ES, portador da carteira de identidade nº 664.656 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 862.638.387-87.	11.817.472	11.817.472
Vitor Rigotti Lamêgo , brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliada na Rua Anésio Alvarenga, nº 50, Apto 1003, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-230, portador da carteira de identidade nº 3.579.609 SPTC/ES e inscrito no CPF sob o nº 119.233.307-13.	101.700	101.700,00
Total	12.031.713	12.031.713,00

Vitória/ES 29 de junho de 2023

Andreia Vieira Gobo Lamego

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644****ESTATUTO SOCIAL****Capítulo I****Da Denominação, Sede, Foro, Objeto e Prazo de Duração.**

Artigo 1º - **ZEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A** é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Cidade de Vitória/ES, Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201 – Enseada do Suá, CEP: 29050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 06.229.759/0001-27, devidamente registrada na JUCEES sob o nº 32300027644, por despacho em 28/04/2004 que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, especialmente a Lei das Sociedades por Ações (n.º 6.404/76).

Parágrafo Único - A Sociedade pode abrir filiais ou escritórios em qualquer ponto do território nacional ou no exterior mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 2º - Constituem objetivos sociais:

- 68.10-2-01** Compra e venda de imóveis próprios;
- 68.10-2-02** Aluguel de imóveis próprios;
- 41.10-7-00** Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- 41.20-4-00** Construção de edifícios;
- 64.63-8-00** Outras sociedades de participação, exceto holdings.

Artigo 3º - O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

Capítulo II**Do Capital Social**

Artigo 4º - O capital social, totalmente integralizado, é de **R\$ 12. 031.713,00 (doze milhões, trinta e um mil, setecentos e treze reais)**, dividido em **12. 031.713 (doze milhões, trinta e um mil, setecentos e treze)** ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A cada ação cabe o direito de um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Único – Os acionistas têm preferência para aquisição de ações dos demais e para subscrição de novas ações, decidindo sua opção no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação recebida, ressalvada a faculdade de se colocar novas ações junto a terceiros interessados referente a aumento de capital que os acionistas existentes desistirem, formalmente, de subscrever e que vierem a ser objeto de aprovação da Assembleia Geral.

Artigo 5º - A Sociedade observará eventual Acordo de Acionistas que for subscrito, relativo a exercício de direito de voto, à compra e venda de ações e à preferência para adquiri-las, bem como eleição de Diretores e procedimentos de gestão, se devidamente arquivado na sede social, conforme previsto no artigo 118 da Lei 6.404/76.

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644****Capítulo III
Da Assembleia Geral**

Artigo 6º - A Assembleia Geral dos Acionistas ocorrerá, de forma ordinária, anualmente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social, para discutir e deliberar sobre os relatórios e contas da Diretoria, com parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento, relativamente ao exercício findo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso, e fixar os seus vencimentos.

Artigo 7º - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou Vice-Presidente, que convidará para secretário um acionista presente.

Artigo 8º - A Assembleia Geral Extraordinária será convocada em todas as hipóteses previstas em lei, e especialmente no caso de vaga de um cargo de Diretor, conforme especificado no § 3º do artigo 6º.

**Capítulo IV
Da Administração da Sociedade**

Artigo 9º - A sociedade é administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) Diretores, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Vice-Presidente, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, residentes e domiciliados no país. Os Diretores deverão permanecer em exercício do cargo até a investidura dos seus sucessores, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores da sociedade estão dispensados de prestar garantia de gestão, são investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse, têm os seus vencimentos definidos pela Assembleia Geral Ordinária anual e permanecerão em seus cargos até a posse dos seus substitutos.

Parágrafo Segundo - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer de seus membros, tomando as deliberações por maioria de votos.

Parágrafo Terceiro - No caso de impedimento temporário de qualquer Diretor, a Diretoria designará outro Diretor para acumular as funções do substituído. O substituto exercerá o cargo, no caso de impedimento temporário, até que cessem os motivos de tal impedimento. No caso de vaga de um cargo de Diretor, uma Assembleia Geral Extraordinária deverá ser convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias para eleger o seu substituto.

Parágrafo Quarto - Além dos casos de renúncia, morte ou interdição, considerar-se-à vago o cargo do Diretor que, sem motivo justificado e sem estar devidamente licenciado, deixar de exercer suas funções por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

Parágrafo Quinto - Os diretores poderão realizar retiradas mensais de pró-labore de acordo com a legislação do Imposto de Renda.

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644**

Artigo 10º - É expressamente vedado à Diretoria o uso da denominação social em fianças, avais, ou quaisquer outros atos de favor não relacionados com o objeto social.

Artigo 11º - Os Diretores têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para venda de veículos e assinatura do respectivo recibo de transferência e atos jurídicos que importem em venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens imóveis.

Artigo 12º - Qualquer dos Diretores, nos termos deste Estatuto, poderá constituir procuradores em nome da sociedade, sendo os mandatos “ad negotia” com poderes específicos e prazo máximo de 1 (um) ano, e os mandatos “ad judicia”, inclusive para prepostos, com prazo indeterminado, mas com o fim específico a que se destinam.

Capítulo V**Do Conselho Fiscal**

Artigo 13º - A Sociedade poderá ter um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, composto de no máximo, 3 (três) membros efetivos e igual ao número de suplentes, conforme determina o Artigo 161 e seus parágrafos, da Lei nº 6404/76.

Artigo 14º - Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

Capítulo VI**Do Exercício Social, Balanço, Lucros e sua aplicação**

Artigo 15º - O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 16º - No final de cada exercício social, proceder-se-á ao Balanço Geral, com a apresentação das demonstrações financeiras exigidas, observando-se as normas legais pertinentes e, feitas as deduções, provisões, amortizações e depreciações legais, o lucro líquido será aplicado e/ou distribuído consoante vier a ser deliberado pela Assembleia Geral competente, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

Parágrafo Único – Aos acionistas é assegurado o direito de receber, anualmente, os dividendos mínimos obrigatórios de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- a) valor da provisão para o Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido;
- b) valor destinado à constituição da Reserva Legal e,
- c) importância destinada à formação de reservas para contingências e reversão de outras formadas em exercícios anteriores, se for o caso.

ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644

**Capítulo VII
Da Liquidação da Sociedade**

Artigo 17º - A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e nomear o liquidante que deva funcionar no período de liquidação. O Conselho Fiscal, durante a liquidação, somente funcionará a pedido dos acionistas, de acordo com o disposto nos artigos 13 e 14 deste Estatuto.

**Capítulo VIII
Das Disposições Gerais e Transitórias**

Artigo 18º - As eventuais questões omissas neste Estatuto serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei 6.404/76 e demais leis pertinentes em vigor.”

Os casos omissos neste contrato serão dirigidos pela legislação aplicável e pelos princípios gerais do direito. E, por estarem assim ajustados, assinam o presente em 01 (uma) via, de teor, forma, conteúdo e valor, para um só fim.

Vitória/ES, 29 de junho de 2023.

**Andreia Vieira Gobo
Diretora Presidente**



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00517572737	
94728496791	