


**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA  
ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.**

**DATA E HORÁRIO:** Aos 30 dias do mês de setembro de 2024, às 18:30 horas.  
**LOCAL/SEDE:** Rua Olímpio Miranda Júnior, nº 258, Centro, Itajaí, SC, CEP- 88301-080, o qual servirá de sede para a companhia que ora se constitui. **COMPOSIÇÃO DO QUORUM:** A totalidade dos Acionistas Fundadores da companhia representando a totalidade dos subscritores das ações ordinárias do Capital Social, conforme assinaturas apostas no final desta Ata, que são: **Allan Kowalsky**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí SC, empresário, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 109, apto 2001 CEP- 88.330-040, Pioneiros, Balneário Camboriú, portador da CI nº 3.428.738 SESP/SC, inscrito no CPF nº 049.684.169-62; **Bernardo Mello Krobrel**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí SC, advogado, residente e domiciliado em Itajaí SC, a Rua Lauro Muller nº 478 apto. 1602, Torre Norte, Centro, CEP- 88301-401, portador da CI nº 999.888 SSP/SC, inscrito no CPF nº 021.988.509-58; **Tarcisio Zonta**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, contador, natural de Ascurra SC, residente e domiciliado em Blumenau à Rua Uruguai, 40, bairro Ponta Aguda, CEP – 89.050-060, portador da CI e CPF no 162.241.679-15; **David Kowalsky Neto**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí SC, empresário, residente e domiciliado em Balneário Camboriú SC, a Rua 1401 nº 100 apto. 1001, Centro, CEP- 88330-798, portador da CI nº 3.428.739 SESP/SC, inscrito no CPF nº 034.781.269-40; **Mauro Fernandes**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Paranavaí PR, empresário, residente e domiciliado em Paranavaí PR, a Avenida Presidente Tancredo Neves nº 3399, Jardim Guanabara, CEP- 87.706-350, portador da CI nº 13231362 SESP/PR, inscrito no CPF nº 301.552.909-91; **Hygor Philippe Vinotti de Senna**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1988, natural de Itajaí, SC, empresário, residente e domiciliado em Itajaí SC, a Rua Lages nº 89 apto. 302, Fazenda, CEP- 88301-475, portador da CI nº 4962788 SSP/SC, inscrito no CPF nº 065.052.409-85; **Luiz Eduardo Inoue**, brasileiro, solteiro, maior nascido em 03/05/1987, natural de Chapecó, oftalmologista, residente e domiciliado em Balneário Camboriú SC, na Rua João Francisco Santos nº 20 BL A, Apto. 202, Edifício Belas Artes CEP- 88.331-120, portador da Carteira de Identidade nº 3848925 SSP/SC, inscrito no CPF nº 066.151.099-99; **Luiz Augusto Garcia**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, nascido em 25/08/1954, natural de Itajaí SC, médico, residente e domiciliado na Avenida Atlântica nº 236, apto. 1601, Edifício Champs Elysee, CEP- 88.330-000, Balneário Camboriú SC, inscrito no CPF nº 298.542.459-34 e CNH nº 02737745479 DETRAN/SC. **Célio José Bernardino**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, nascido em 26/07/1958, natural de Ilhota/SC, contador, residente e domiciliado na Avenida Atlântica nº 222, Centro, CEP- 88.330-003, Balneário Camboriú/SC, inscrito no CPF nº 342.674.929-72 e CNH nº 02954251999 DETRAN/SC. **Victor Pundek Garcia**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/07/1985, natural de Itajaí/SC, médico, residente e domiciliado Rua Joca Brandão nº 369, Apto. 901, Centro, CEP- 88.301-441, Itajaí/SC, inscrito no CPF nº 044.450.679-97 e CNH nº 03001652400 DETRAN/SC; **Adriano Willert da Rocha**,

Ata da Assembleia Geral de Constituição da  
ITAJAHY Gestora de Imóveis S.A.

1

  
<http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=99910wXz8t8pXXouXXfd-9&chave2=Ug8cwmshp-ckGj5CvuIRA>  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04968416962-ALLAN KOWALSKY | 16224167915-TARCISIO ZONTA | 30155290991-MAURO FERNANDES  
0615109999-LUIZ EDUARDO INOUE | 03478126940-DAVID KOWALSKY NETO | 29854245934-LUIZ AUGUSTO GARCIA | 04445067997-VICTOR PUNDEK GARCIA  
02198850958-BERNARDO MELLO KROBEL | 34267492972-CELIO JOSE BERNARDINO | 78566347900-ADRIANO WILLERT DA ROCHA



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 14/11/2024 Data dos Efeitos 11/11/2024

Arquivamento 42300065081 Protocolo 241709113 de 14/10/2024 NIRE 42300065081

Nome da empresa ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 303742428656101

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

14/11/2024



brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí/SC, nascido em 21/01/1970, médico, residente e domiciliado na Rua XV de novembro, nº 222, Apto.01 Único, Centro, CEP- 88.301-240, Itajaí, SC, portador da Carteira de Identidade nº 1.805.369, SESP/SC, inscrito no CPF nº 785.663.479-00.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência da Assembleia, por aclamação o acionista Victor Pundek Garcia, que convidou a mim Tarcisio Zonta, para secretariar a Assembleia, o que aceitei. **ORDEM DO DIA: 01-** Constituição de uma companhia de capital fechado, leitura, discussão e aprovação do Estatuto Social; **02-** Aprovação do Capital, da forma de integralização, das ações e Boletim de Subscrição; **03-** Eleição do Conselho Deliberativo; **04-** Eleição da Diretoria; **05-** Conselho Fiscal; **06-** Declaração de desimpedimento dos Administradores; **07 -** Lavratura da Ata em forma de sumário e dispensa das assinaturas na sua publicação. **DELIBERAÇÃO:** Tomando a palavra, o Presidente inicialmente informou que a companhia se enquadra nos requisitos estabelecidos no art. 294 da Lei 6.404/76 e em atendimento ao **item 01** da Ordem do Dia, que **trata da constituição da companhia**, o Presidente comunicou ter em mãos o projeto do estatuto social que segue em apenso devidamente assinado e rubricado, fazendo parte integrante e inseparável desta ata, constituindo os dois instrumentos num todo, único e indivisível, solicitou que fizesse a leitura e submeteu a análise e discussão. Após discutido e analisado foi por unanimidade aprovado, o Presidente declarou então definitivamente, constituída a **ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A**, sociedade anônima de capital fechado, a qual iniciará suas atividades na data do arquivamento desta Ata na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e cumprimento de todas as formalidades legais para este tipo societário. Em pauta o **Item 02, aprovação do capital social:** Os acionistas aprovaram por unanimidade e deliberaram que o capital social inicial da companhia é de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) dividido em **55.000** (cinquenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e será integralizado da seguinte forma: 20% (vinte por cento) do capital deverá ser integralizado pelos acionistas fundadores mediante depósito em instituição financeira nacional, até a data de protocolo desta Ata de Assembleia Geral de Constituição, perante a Junta comercial do Estado de Santa Catarina e os restantes 80% (oitenta por cento), será integralizado também em moeda corrente nacional mediante depósito em conta da companhia, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o registro desta Ata e dos estatutos na mesma Junta Comercial. A companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais) mediante a emissão de novas ações ordinárias e preferenciais nominativas sem valor nominal, dentro do limite legal, independentemente de reforma estatutária, por aprovação do Conselho Deliberativo em ata específica. Os acionistas fundadores, a seguir nomeados estabeleceram que a subscrição e integralização das ações que compõem o capital inicial, será efetuada da seguinte forma: O acionista **Allan Kowalsky**, já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Bernardo Mello Krobek**, já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Tarcisio Zonta** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a

Ata da Assembleia Geral de Constituição da  
*ITAJAHY Gestora de Imóveis S.A.*

2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

14/11/2024

Certifico o Registro em 14/11/2024 Data dos Efeitos 11/11/2024

Arquivamento 42300065081 Protocolo 241709113 de 14/10/2024 NIRE 42300065081

Nome da empresa ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 303742428656101

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **David Kowalsky Neto** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Mauro Fernandes** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Hygor Philipe Vinotti de Senna** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Luiz Eduardo Inoue** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Luiz Augusto Garcia** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Célio José Bernardino** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Victor Pundek Garcia** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; O acionista **Adriano Willert da Rocha** já qualificado, subscreve 5.000 (cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que corresponde a 9,09% (nove inteiros e nove centésimos por cento) do capital social; Aprovaram também o Boletim de Subscrição, o qual segue em anexo e fará parte integrante desta Ata. **Item 03** trata da **dos administradores**: A companhia será administrada por um Conselho de Deliberativo e por uma Diretoria Executiva a ser eleita pelo Conselho Deliberativo e cujas competências, atribuições e duração do mandato serão regidas pelo Estatuto da Companhia e pela legislação vigente. O senhor Presidente deu início à votação, para a composição dos membros do **Conselho Deliberativo** da Companhia, permitida a reeleição os seguintes acionistas: **Tarcisio Zonta** para **Presidente do Conselho Deliberativo** e para **Vice Presidente do Conselho Deliberativo** o acionista **Luiz Eduardo Inoue** e como membros do Conselho os acionistas **Célio José Bernardino, David Kowalsky Neto** e **Adriano Willert da Rocha**, todos já devidamente qualificados neste instrumento. Posta em votação, foram aprovados por unanimidade dos acionistas. O Presidente colocou em pauta o **Item 04 da Ordem do Dia** que trata da **eleição da Diretoria** pelos membros do Conselho Deliberativo e também acionistas: Para compor a primeira Diretoria da Companhia foram eleitos por unanimidade dos Conselheiros presentes: o Sr. **Allan Kowalsky**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí SC, empresário, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 109, apto 2001 CEP- 88.330-040, Pioneiros, Balneário Camboriú, portador da CI nº 3.428.738 SESP/SC, inscrito no CPF nº 049.684.169-62 para o cargo de **Diretor Presidente**; **Bernardo Mello Krobél**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, natural de Itajaí SC, advogado, residente e domiciliado em Itajaí SC, a Rua Lauro Muller nº 478 apto. 1602, Torre Norte, Centro, CEP- 88301-401, portador da CI nº 999.888 SESP/SC, inscrito no CPF nº 021.988.509-58, para o cargo de **Diretor Vice-Presidente** e o Sr.



**Hygor Philipe Vinotti de Senna**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1988, natural de Itajaí, SC, empresário, residente e domiciliado em Itajaí SC, a Rua Lages nº 89 apto. 302, Fazenda, CEP- 88301-475, portador da CI nº 4962788 SSP/SC, inscrito no CPF nº 065.052.409-85 para o cargo de **Diretor Financeiro**, sendo suas funções e atribuições deliberadas em Ata específica do Conselho Deliberativo. **Item 05** que trata **do conselho fiscal**: O Conselho Fiscal não terá caráter permanente e somente funcionará quando a Assembleia Geral Ordinária assim decidir, ou a pedido dos acionistas, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 161 da Lei nº 6.404/76. Em pauta o **item 06, declaração de desimpedimento**: Os administradores da companhia declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a Administração da companhia, por Lei especial ou, em virtude de condenação criminal ou, por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou, por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou à propriedade, bem como não foram declarados inabilitados por ato da Comissão de Valores Mobiliários. **Item 07, lavratura da ata em forma de sumário**: foi aprovada por unanimidade dos acionistas a lavratura desta Ata em forma de sumário, sendo ainda dispensadas as assinaturas na sua publicação. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, o presidente da assembleia geral de constituição declarou constituída a presente companhia, sendo suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual tendo sido lida e aprovada, vai pelo Presidente e por mim e pelos demais presentes assinada e rubricada. Acionistas presentes: Allan Kowalsky, Bernardo Mello Krobek, Tarcisio Zonta, David Kowalsky Neto, Mauro Fernandes, Hygor Philipe Vinotti de Senna, Luiz Eduardo Inoue, Luiz Augusto Garcia, Adriano Willert da Rocha, Célio José Bernardino e Victor Pundek Garcia.

Victor Pundek Garcia  
Acionista e Presidente  
da Assembleia de Constituição

Tarcisio Zonta  
Secretário da Assembleia  
de Constituição

Allan Kowalsky  
Diretor Presidente da Diretoria

Bernardo Mello Krobek  
Diretor Vice Presidente da Diretoria

Tarcisio Zonta  
Presidente do Conselho Deliberativo

Luiz Eduardo Inoue  
Vice-Presidente do Conselho Deliberativo

Ata da Assembleia Geral de Constituição da  
*ITAJAHY Gestora de Imóveis S.A.*

4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

14/11/2024

Certifico o Registro em 14/11/2024 Data dos Efeitos 11/11/2024

Arquivamento 42300065081 Protocolo 241709113 de 14/10/2024 NIRE 42300065081

Nome da empresa ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 303742428656101

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Mauro Fernandes  
Acionista

David Kowalsky Neto  
Conselheiro

Hygor Philipe Vinotti de Senna  
Diretor Financeiro

Adriano Willert da Rocha  
Conselheiro

Luiz Augusto Garcia  
Acionista

Victor Pundek Garcia  
Acionista

Célio José Bernardino  
Conselheiro

Bernardo Mello Krobel  
CPF- 021.988.509-58  
OAB/SC - 17.116

Ata da Assembleia Geral de Constituição da  
*ITAJAHY Gestora de Imóveis S.A.*

5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

14/11/2024

Certifico o Registro em 14/11/2024 Data dos Efeitos 11/11/2024

Arquivamento 42300065081 Protocolo 241709113 de 14/10/2024 NIRE 42300065081

Nome da empresa ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 303742428656101

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

**TERMO DE AUTENTICACAO**

<b>NOME DA EMPRESA</b>	<b>ITAJAHY GESTORA DE IMOVEIS S.A.</b>
<b>PROTOCOLO</b>	<b>241709113 - 14/10/2024</b>
<b>ATO</b>	<b>005 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUICAO</b>
<b>EVENTO</b>	<b>005 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUICAO</b>

**MATRIZ**

NIRE 42300065081  
CNPJ 58.103.719/0001-38  
CERTIFICO O REGISTRO EM 14/11/2024  
SOB N: 42300065081

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 02198850958 - BERNARDO MELLO KROBEL - Assinado em 11/11/2024 às 09:33:11
Cpf: 03478126940 - DAVID KOWALSKY NETO - Assinado em 11/11/2024 às 09:29:49
Cpf: 04445067997 - VICTOR PUNDEK GARCIA - Assinado em 11/11/2024 às 11:20:59
Cpf: 04968416962 - ALLAN KOWALSKY - Assinado em 08/11/2024 às 16:04:11
Cpf: 06505240985 - HYGOR PHILIFE VINOTTI DE SENNA - Assinado em 11/11/2024 às 17:22:58
Cpf: 06615109999 - LUIZ EDUARDO INOUE - Assinado em 11/11/2024 às 09:26:39
Cpf: 16224167915 - TARCISIO ZONTA - Assinado em 11/11/2024 às 13:52:46
Cpf: 29854245934 - LUIZ AUGUSTO GARCIA - Assinado em 11/11/2024 às 11:45:16
Cpf: 30155290991 - MAURO FERNANDES - Assinado em 11/11/2024 às 09:41:35
Cpf: 34267492972 - CELIO JOSE BERNARDINO - Assinado em 11/11/2024 às 10:07:44
Cpf: 78566347900 - ADRIANO WILLERT DA ROCHA - Assinado em 11/11/2024 às 10:00:22



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 14/11/2024 Data dos Efeitos 11/11/2024

Arquivamento 42300065081 Protocolo 241709113 de 14/10/2024 NIRE 42300065081

Nome da empresa ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 303742428656101

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

14/11/2024