



http://assinador.pscs.com.br/assinador/web/autenticacao?chave1=99810wXZ8t8pXXoUkXfd-9&chave2=Ug8cwsph-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04968416962-ALLAN KOMALSKY | 16224167915-TARCISTO ZONTA | 30155290991-MAURO FERNANDES
0615109999-UIZ EDUARDO INOUE | 03478126940-DAVID KOMALSKY NETO | 29854245934-UIZ AUGUSTO GARCIA | 04445067997-VICTOR PUNDEK GARCIA
02198850958-BERNARDO MELLO KROBEL | 34267492972-CELIO JOSE BERNARDINO | 78566347900-ADRIANO WILLERT DA ROCHA

ESTATUTO SOCIAL ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.

Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto e Duração: Art. 1º. Sob a denominação de “**ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.**” fica constituída uma companhia anônima de capital fechado e se regerá por este estatuto e pela legislação vigente que lhe for aplicável. **Art. 2º.** A companhia terá por sede administrativa e foro jurídico na Rua Olímpio Miranda Júnior, nº 258, Centro, Itajaí, SC, CEP- 88301-080, sendo-lhe facultado abrir filiais, sucursais, agências, escritórios, qualquer parte do território nacional, ou fora dele, por deliberação da Diretoria. **Art. 3º** A companhia terá por objeto social: a gestão e administração da propriedade imobiliária, (CNAE- 6822-6/00); administração de imóveis próprios, (CNAE- 6810-2/02); incorporadora de empreendimentos imobiliários, (CNAE 4110-7/00), outras sociedades de participação, exceto holdings, (CNAE- 6463-8/00). **Art. 4º.** O prazo de duração da companhia será por tempo indeterminado. **Capítulo II - Do Capital Social, Ações: Art. 5º.** O capital social inicial é de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), dividido em **55.000** (cinquenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, indivisíveis em relação à companhia. **§ 1º.** A sociedade 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 sem valor nominal, independentemente de reforma estatutária, por aprovação do Conselho Deliberativo, deliberada em ata específica. **§ 2º.** A critério do Conselho de Deliberativo, dentro dos limites do capital autorizado, poderão ser emitidas ações preferenciais nominativas sem valor nominal e sem direito de voto, dentro do limite legal, contudo terão preferência no recebimento de dividendos e reembolso de capital em caso de falência, mediante subscrição particular, observando o disposto nos artigos 24 a 26 da Lei nº 6.404/76. **§ 3º.** As ações representativas do capital social serão nominativas, registradas em livro próprio da sociedade, e quando emitidas, serão assinadas pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente, vedada a conversão de ações preferenciais em ações ordinárias. **Art. 6º.** Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. **Art. 7º.** A integralização das ações subscritas poderá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária, bens ou direitos, conforme deliberação do Conselho de Deliberativo. **Art. 8º.** No caso de venda de ações ordinárias nominativas, os acionistas proprietários de ações ordinárias terão preferência na aquisição, na proporção de sua participação no capital social, em igualdade de condições em relação a terceiros. **Art. 9º.** O capital social autorizado poderá ser aumentado, por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas. **§ 1º.** Os acionistas proprietários de ações ordinárias, deverão no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da Assembleia que deliberou o aumento, para o exercício do seu direito de preferência na

ESTATUTO SOCIAL DA ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

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

Arquivamento 20241335850 Protocolo 241335850 de 05/11/2024 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



subscrição das ações ordinárias, junto ao Conselho Deliberativo. **§ 2º.** Havendo a desistência expressa ou passagem do prazo referido no caput deste artigo, a preferência para subscrição das ações ordinárias correspondentes, será transferida aos demais acionistas proprietários de ações ordinárias, observada a proporcionalidade em relação ao capital subscrito. **Capítulo III - Da Administração da Companhia: Art. 10.** A companhia será administrada por um Conselho de Deliberativo e por uma Diretoria Executiva, cujas competências e atribuições serão regidas por este Estatuto e pela legislação vigente. **Art. 11. Do Conselho de Deliberativo.** O Conselho de Deliberativo será composto por 05 (cinco) membros, acionistas proprietários de ações ordinárias, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1º. Compete ao Conselho de Deliberativo:** I. Fixar a orientação geral dos negócios da sociedade; II. Eleger e destituir os diretores da sociedade, fixando-lhes as atribuições; III. Deliberar sobre a emissão de novas ações ordinárias e preferenciais, dentro do limite do capital autorizado; IV. Aprovar o orçamento anual e o plano de negócios; V. Convocar as Assembleias Gerais quando julgar necessário. **§ 2º.** O Conselho de Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semestre e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho ou por dois de seus membros, e instalar-se-á com a presença de no mínimo 03 (três) Conselheiros e deliberará as matérias apreciadas, por maioria votos. Em caso de empate, o Presidente do Conselho terá direito ao voto de desempate. **§ 3º.** Ao Conselho Deliberativo é facultado providenciar o levantamento de balanços mensais ou semestrais, podendo ela declarar e deliberar, dividendo à conta do lucro apurado nesse balanço, ou, a conta de lucros acumulados, “ad-referendum” da Assembleia Geral. **Ar. 12. Da Diretoria Executiva.** A Diretoria Executiva será eleita pelo Conselho Deliberativo e composta por 03 (três) diretores, acionistas ou não, com mandato 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição, cujos mandatos e poderes, exceto deliberação unânime do Conselho Deliberativo em contrário, terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do último exercício da sua gestão. **§ 1º.** Compete à Diretoria Executiva a administração dos negócios da sociedade, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Deliberativo e pelas deliberações da Assembleia Geral. **§ 2º.** A investidura no cargo será imediata, independentemente de qualquer caução, ou garantia de sua gestão, com a assinatura na Ata de Reunião do Conselho que os elegeu. **§ 3º.** Os diretores terão poderes para representar a sociedade, isoladamente ou em conjunto, conforme estabelecido pelo Conselho de Deliberativo, em todos os atos e contratos necessários ao regular funcionamento da sociedade, observadas as disposições legais e estatutárias. **Capítulo IV - Do Conselho Fiscal: Art. 13.** O Conselho Fiscal será composto de 03 (três) membros efetivos, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, os quais exercerão seus cargos pelo período para que foram convocados, podendo serem reeleitos. **§ 1º.** O Conselho Fiscal não terá caráter permanente e somente funcionará quando a Assembleia Geral Ordinária assim

ESTATUTO SOCIAL DA ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

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

Arquivamento 20241335850 Protocolo 241335850 de 05/11/2024 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

decidir, ou a pedido dos acionistas, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 161 da Lei nº 6.404/76. **§ 2º.** O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, terá as atribuições e poderes que a lei lhe confere. **§ 3º.** Os membros efetivos do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração a ser determinada pela Diretoria, no período em que instalado, estejam no efetivo exercício da função. **Capítulo V - Da Assembleia Geral: Art. 14.** A Assembleia Geral é o órgão máximo da sociedade e reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social, para tomar as contas dos Administradores, discutir e votar as demonstrações financeiras; discutir e votar o parecer do Conselho Fiscal, quando instalado; deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, ou, a forma de compensação de eventuais prejuízos; homologar as distribuições antecipadas de dividendos; e eleger membros do Conselho Deliberativo, deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação e transformação da companhia; Aumentar ou reduzir o capital social quando for o caso e, extraordinariamente, sempre que necessário. **§ 1º.** As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Deliberativo ou pelo Diretor Presidente, por edital publicado conforme a legislação vigente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para as convocações subseqüente exceto nos casos previstos no §4º, do artigo 124, da Lei 6.404/76. **§ 2º.** As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta das ações ordinárias, não se computando os votos em branco, excetuando-se os casos em que a Lei exigir maioria qualificada. **Capítulo VI - Do Exercício Social e dos Resultados: Art. 15.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. **§ 1º.** Ao término de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil da companhia, as demonstrações financeiras exigidas por lei. **§ 2º.** Do lucro líquido do exercício, apurado em conformidade com a legislação em vigor, serão deduzidos os valores destinados ao pagamento do Imposto de Renda e das contribuições sociais, e, em seguida, serão feitas as seguintes destinações: **a).** 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, bem como poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas do capital, exceder 30% (trinta por cento) do capital social; **b).** O montante de 5% (cinco por cento) no mínimo, para pagamento de dividendos aos acionistas, pagável no prazo de até 60 (Sessenta) dias a contar da data de sua declaração, ressalvada a hipótese de deliberação em contrário, da Assembleia Geral; **c).** O saldo ficará à disposição da Assembleia Geral, que deliberará sobre a sua respectiva destinação. **§ 3º.** Não havendo oposição de qualquer acionista presente à assembleia geral, pode esta deliberar a distribuição de dividendo inferior ao previsto neste artigo, bem como a retenção de todo o lucro. **Capítulo VII - Da Liquidação da Companhia: Art. 16.** A companhia será dissolvida nos casos previstos pela Lei em vigor, mediante a assembleia geral dos acionistas, a qual designará o liquidante e o Conselho Fiscal, sendo que este funcionará somente na ocorrência de pedido dos

ESTATUTO SOCIAL DA ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

14/11/2024

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

Arquivamento 20241335850 Protocolo 241335850 de 05/11/2024 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

acionistas. **Capítulo VIII- Disposições Gerais e Transitórias: Art. 17.** As questões omissas nos estatutos serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei nº 6.404/76 e demais legislações em vigor. E, depois de tudo lido, compreendido e aceito, conforme se verifica na ata de constituição da qual este estatuto faz parte integrante, os acionistas fundadores, firmam o presente instrumento, que será encaminhado a registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

Itajaí, SC, 30 de setembro de 2024.

Acionista e Presidente
da Assembleia de Constituição

Secretário da Assembleia
de Constituição

Allan Kowalsky

Bernardo Mello Krobel

Tarcisio Zonta

David Kowalsky Neto

Mauro Fernandes

Luiz Eduardo Inoue

Hygor Philipe Vinotti de Senna

Adriano Willert da Rocha

Luiz Augusto Garcia

Victor Pundek Garcia

Célio José Bernardino

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

ESTATUTO SOCIAL DA ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

14/11/2024

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

Arquivamento 20241335850 Protocolo 241335850 de 05/11/2024 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**

NOME DA EMPRESA	ITAJAHY GESTORA DE IMOVEIS S.A.
PROTOCOLO	241335850 - 05/11/2024
ATO	019 - ESTATUTO SOCIAL
EVENTO	019 - ESTATUTO SOCIAL

MATRIZ

CERTIFICO O REGISTRO EM 14/11/2024
SOB N: 20241335850

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02198850958 - BERNARDO MELLO KROBEL - Assinado em 01/11/2024 às 10:45:04
Cpf: 03478126940 - DAVID KOWALSKY NETO - Assinado em 01/11/2024 às 10:32:03
Cpf: 04445067997 - VICTOR PUNDEK GARCIA - Assinado em 01/11/2024 às 18:39:33
Cpf: 04968416962 - ALLAN KOWALSKY - Assinado em 01/11/2024 às 09:30:01
Cpf: 06505240985 - HYGOR PHILIPPE VINOTTI DE SENNA - Assinado em 04/11/2024 às 16:18:51
Cpf: 06615109999 - LUIZ EDUARDO INOUE - Assinado em 04/11/2024 às 15:14:59
Cpf: 16224167915 - TARCISIO ZONTA - Assinado em 05/11/2024 às 09:00:26
Cpf: 29854245934 - LUIZ AUGUSTO GARCIA - Assinado em 04/11/2024 às 12:20:01
Cpf: 30155290991 - MAURO FERNANDES - Assinado em 04/11/2024 às 10:37:00
Cpf: 34267492972 - CELIO JOSE BERNARDINO - Assinado em 01/11/2024 às 10:37:58
Cpf: 78566347900 - ADRIANO WILLERT DA ROCHA - Assinado em 01/11/2024 às 11:47:55



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

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

Arquivamento 20241335850 Protocolo 241335850 de 05/11/2024 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