

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

MAXIMINO PASTORELLO S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.818.767/0001-04, com seus atos constitutivos registrados e arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE nº 41300084807, com sede na cidade de Pato Branco/PR, à Rodovia BR 158, KM 517, S/N, Núcleo Bom Retiro, CEP 85.503-390, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Marcelo Pastorello**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 5082777-1 SSP-PR e do CPF nº 761.903.909-00, residente e domiciliado à Rua José Cattani, n. 930, Parzianello, Pato Branco, Paraná, CEP 85.504-540; e por seu Diretor Vice-Presidente **Maximino Pastorello**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3869217-8 SSP-PR e do CPF nº 518.576.939-49, residente e domiciliado na rua Sergipe, nº 277, La Salle, Pato Branco, Estado do Paraná, CEP 85.505-250, única sócia da Sociedade empresária limitada denominada **P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Pato Branco/PR, à Rua Tocantins, 2352, sala 12, bairro Centro, CEP 85501-292, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.357.832/0001-02, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE 41213242277, resolve promover a 1ª (primeira) alteração do Contrato Social, nos seguintes termos:

Cláusula Primeira: Altera-se o capital social da Sociedade que é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, para R\$ 240.100,00 (duzentos e quarenta mil e cem reais). O aumento de R\$ 100,00 (cem reais) se dá mediante a integralização em moeda corrente nacional, pela sócia ingressante **Lucielle Detoni**, brasileira, solteira, maior, residente, Rua Paraná 1348, Centro, Pato Branco/PR, CEP 85501-025, portadora da Carteira de Identidade RG 6.649.694-5 SSP PR, CPF nº 022.959.689-41.

Parágrafo Primeiro: A Sócia Maximino Pastorello S.A. renuncia ao seu direito de preferência em efetivar o aumento de capital social na proporção de suas quotas.

Parágrafo Segundo: Fica admitido o ingresso da sócia **Lucielle Detoni**, acima qualificada, na Sociedade.

Cláusula Segunda: Em razão da alteração acima, o capital social da Sociedade passa a ser de R\$ 240.100,00 (duzentos quarenta mil e cem reais), dividido em 240.100 (duzentas e quarenta mil e cem) quotas de

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, conforme quadro abaixo:

<u>Sócio</u>	<u>Número de Quotas Sociais</u>	<u>Valor do capital social (em R\$)</u>
MAXIMINO PASTORELLO S.A.	240.000	R\$ 240.000,00
LUCIELLE DETONI	100	R\$ 100,00
Total	240.100	R\$ 240.100,00

Cláusula Terceira: Visando melhor atender aos interesses sociais, os sócios, neste ato, deliberam e aprovam por unanimidade de votos, a transformação do tipo jurídico da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado, sem lapso na continuidade de suas atividades sociais, bem como sem prejuízo para seus credores, na forma dos artigos 220 e 222 da Lei nº 6.404/76.

Cláusula Quarta: Em virtude da transformação da Sociedade em Companhia, os sócios aprovam a alteração da razão social da Sociedade de P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. para **P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Cláusula Quinta: Em virtude da relação de troca de quotas por ações, a Sociedade permanecerá com o capital social o valor de R\$ 240.100,00 (duzentos e quarenta mil e cem reais), totalmente subscrito e integralizado e será representado por 240.100 (duzentas e quarenta mil e cem) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme quadro abaixo que indica a relação completa dos Acionistas e a quantidade de Ações resultantes da transformação do tipo societário:

<u>Acionista</u>	<u>Total Ações</u>	<u>Valor do capital social (R\$)</u>
MAXIMINO PASTORELLO S.A.	240.000	R\$ 240.000,00
LUCIELLE DETONI	100	R\$ 100,00
Total	240.100	R\$ 240.100,00

Cláusula Sexta: A administração da Companhia competirá à Diretoria, com poderes e atribuições conferidas pela Lei e pelo Estatuto. A administração será exercida pelos **Diretores Sem Designação Específica:**

(i) RODRIGO CANDATEN, brasileiro, convivente em união estável,

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

residente e domiciliado na Rua Paraná n.º 605, Centro, Pato Branco/PR, CEP: 85.501-061, portador da Carteira de Identidade Civil, RG 8.529.078-9 SSP/PR e do CPF nº 034.666.339-31; e **(ii) LUCIELLE DETONI**, brasileira, solteira, maior, residente, Rua Paraná 1348, Centro, Pato Branco/PR, CEP 85501-025, portadora da Carteira de Identidade RG 6.649.694-5 SSP PR, CPF nº 022.959.689-41, que declaram não terem sido condenados nem estarem incurso em quaisquer crimes que os impeçam de exercer atividades mercantis, valendo a presente como declaração de desimpedimento perante o Registro do Comércio, os quais serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de atas da Diretoria.

Cláusula Sétima: A investidura dos Diretores se dará mediante assinatura do termo de posse lavrado no livro próprio da Companhia.

Cláusula Oitava: A remuneração global dos membros da Diretoria será fixada em Assembleia Geral. Os acionistas dispensam a constituição do Conselho fiscal no primeiro exercício.

Cláusula Nona: Em decorrência da transformação do tipo jurídico da Sociedade, os sócios aprovam, por unanimidade o Estatuto Social da **P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, que passará a vigorar de acordo com a redação da Companhia, nos seguintes termos:

**“ESTATUTO SOCIAL DE P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02”**

CAPÍTULO I - Denominação, Sede, Objeto Social e Duração

Artigo 1º - “P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A” é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede em Pato Branco/PR, à Rua Tocantins, 2352, sala 12, bairro Centro, CEP 85501-292.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, para a consecução de seus objetivos, criar, extinguir ou transferir filiais, agências, escritórios, representação e outros estabelecimentos, no país e no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a administração e gestão de negócios, bens e valores próprios e a participação em outras sociedades comerciais ou civis, com atividades preponderantemente não-financeiras, como controladora de capital (holding) - (CNAE 6462-0/00); compra e venda de imóveis próprios - (CNAE 6810-2/01); a administração e aluguel de imóveis próprios -

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

(CNAE 6810-2/02); loteamento de imóveis próprios - (CNAE 6810-02/03); e a incorporação de empreendimentos imobiliários - (CNAE 4110-7/00).

§1º – A Companhia pode, para promover a realização de seu objeto social, participar em outras sociedades comerciais ou civis, como sócia, acionista ou quotista.

§2º – A Companhia poderá praticar todos os atos permitidos por lei, direta ou indiretamente necessários, úteis ou convenientes à consecução do seu objetivo e de interesse comum dos acionistas.

Artigo 4º - A Companhia iniciou as suas atividades em 05.02.2025 e o prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações

Artigo 5º - O capital social subscrito é R\$ 240.100,00 (duzentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 240.100 (duzentas e cinquenta mil e cem), ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

CAPÍTULO III - Da Assembleia Geral

Artigo 6º - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei.

Artigo 8º - A Assembleia Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e nesse Estatuto.

Parágrafo Único – Compete à Assembleia Geral:

I - Fixar orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes políticas e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia;

II - Eleger e destituir, os Diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições e remuneração global anual;

III - Fixar o voto a ser dado pelo representante da companhia nas Assembleias Gerais e reuniões das sociedades em que participe como acionistas e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com os votos da Companhia;

IV - Autorizar a participação da companhia no capital de outras sociedades;

V – Autorizar a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos de dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, cujo valor do negócio jurídico seja em valor superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

VI – Autorizar a alteração do Estatuto Social, dissolução, transformação, fusão, cisão ou incorporação;

VII - Autorizar quaisquer investimentos em negócios estranhos ao objeto social, inclusive através de consórcios ou sociedade em conta de participação.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral compete à Diretoria e será instalada e presidida por qualquer Diretor, que convidará outro Diretor da Companhia ou advogado com inscrição regular na Ordem dos Advogados do Brasil ("OAB"), para secretariar os trabalhos.

Artigo 10 – Caberá exclusivamente ao Presidente da Mesa, observadas as normas estabelecidas pelo presente Estatuto, qualquer decisão relativa ao número de votos de cada acionista, decisão da qual caberá recurso à própria Assembleia, em cuja deliberação não poderá votar a parte interessada.

Artigo 11 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria simples do capital votante, respeitados os direitos conferidos às ações preferenciais.

Parágrafo Único - As matérias que exigirem "quórum" qualificado nos termos do artigo 136 da Lei das S.A. serão aprovadas pelos acionistas que representem metade das ações com direito a voto.

CAPÍTULO IV**Seção I - Administração**

Artigo 12 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, a quem compete praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cuja distribuição interna se fará pelos Diretores, em atenção aos critérios fixados no caput do artigo 152 da Lei das S.A.

Artigo 13 – A Diretoria será composta por 02 (dois) membros, sem designação específica, eleitos pela Assembleia Geral para mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

§ 1º - A investidura dos diretores em seus respectivos cargos far-se-á mediante termo lavrado no "Livro de Atas das Reuniões da Diretoria".

§ 2º - Ocorrendo vacância no cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá à Assembleia Geral eleger novo Diretor ou designar o substituto, fixando em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

Seção II - Funcionamento da Diretoria

Artigo 14 - A Diretoria poderá atuar como órgão colegiado, por meio de deliberações tomadas em Reunião de Diretoria, a ser realizada sempre que os interesses sociais e as disposições deste Estatuto assim o exigirem.

Artigo 15 - A Diretoria reunir-se-á, sempre que necessário, por convocação de um dos Diretores, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo as reuniões realizarem-se fora da sede social, quando conveniente aos interesses da Companhia, lavrando-se em atas no livro próprio.

Seção III - Competência da Diretoria

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

Artigo 16 - Compete à Diretoria:

I – Cumprir as disposições deste Estatuto, do Acordo de Acionistas arquivado na Companhia e as deliberações da Assembleia Geral;

II – Assegurar o bom andamento dos negócios sociais, praticando todos os atos necessários à realização dos objetivos da Companhia, observando, quando for o caso, a necessidade de autorização prévia dos órgãos da Companhia;

III- Celebrar contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com quem mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações, cujo valor global não ultrapasse R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por exercício social;

IV - Celebrar contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, cujo valor global não ultrapasse R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por exercício social;

V – Submeter à Assembleia Geral a prática de qualquer ato que, nos termos deste Estatuto, dependa de prévia autorização daquele órgão;

VI – Elaborar ao final de cada exercício social, as demonstrações financeiras e o Relatório Anual da Administração, submetendo-os à Assembleia Geral;

VII – Submeter o orçamento anual da Companhia anualmente à Assembleia Geral, executando o orçamento aprovado;

VIII – Outorgar mandatos para a prática de atos de sua competência, respeitadas as disposições deste Estatuto;

Parágrafo único – É vedado à Diretoria avalizar títulos, prestar fianças e avais sem prévia autorização da Assembleia Geral;

Artigo 17 – A Companhia será representada, por seus Diretores conjuntamente.

§1º - A representação da Companhia em Juízo, para receber citação, intimação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou realizar atos análogos caberá a qualquer dos Diretores ou um procurador com poderes específicos nomeado nos termos deste instrumento.

§2º - Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por qualquer dos Diretores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade.

§3º - As procurações "ad judicium" da Companhia serão subscritas por qualquer Diretor e outorgadas por prazo indeterminado.

Artigo 18 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, sem autorização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V - Do Conselho Fiscal

Artigo 19 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos e 3(três) suplentes, não tendo caráter permanente, o qual só será eleito

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

e instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas, nos casos previstos em lei.

Artigo 20 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.

Artigo 21 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

CAPÍTULO V - Exercício Social

Artigo 22 - O exercício social da Companhia se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

§1º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§2º - A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.

§2º - A qualquer tempo, a Diretoria também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 23 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

§ 1º - Sobre o lucro remanescente apurado na forma de caput deste artigo será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

§ 2º - O lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á: a) 5% (cinco por cento) para reserva legal até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado; b) do saldo do lucro líquido do exercício será estabelecido livremente pela assembleia geral o percentual a ser distribuído aos acionistas, desde que não seja prejudicado o direito dos acionistas preferencias de receber os dividendos fixos ou mínimos a que tenham prioridade.

CAPÍTULO VI - Liquidação da Companhia

Artigo 24 - A Companhia dissolver-se-á, entrando em liquidação, nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que determinará o modo de liquidação e elegerá o liquidante e os membros do Conselho Fiscal para o período da liquidação, fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO VII - Disposições Gerais

Artigo 25 – O acordo de acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, que dentre outras disposições, estabeleça cláusulas e condições para alienação de ações de emissão da Companhia, exercício do poder de controle e do direito de preferência na compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia, serão respeitados pela Companhia e por sua Administração.

P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1ª (Primeira) Alteração do Contrato Social

CNPJ/MF nº 59.357.832/0001-02 – NIRE 41213242277

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Administração da Companhia zelar pela observância de suas regras.

Artigo 26 – Os casos omissos e as hipóteses não previstas no Estatuto regem-se pelas disposições legais vigentes”.

Artigo 27 – O foro judicial da Companhia é o da Comarca de Pato Branco/PR.

Cláusula Décima: Os sócios dão por efetivamente transformada a Sociedade em Companhia, que será regulada pelo Estatuto Social e pela legislação em vigor.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, lavrado em via única.

Pato Branco/PR, 19 de fevereiro de 2025

MAXIMINO PASTORELLO S.A.

Rep. por Marcelo Pastorello e Maximino
Pastorello

LUCIELLE DETONI

Diretora

RODRIGO CANDATEN

Diretor

Visto:

Silvio Correia Dias

OAB/PR 93.107

ANEXO I**P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**
"em Organização"**TERMO DE POSSE – DIRETORIA**

Aos 19 (dezenove) dias do mês de fevereiro de 2025 às 14h00min (quatorze horas), na sede de **P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** ("Companhia"), localizada em Pato Branco/PR, à Rua Tocantins, 2352, sala 12, bairro Centro, CEP 85501-292, comparecem e tomam posse, na qualidade de **Diretores Sem Designação Específica: (i) RODRIGO CANDATEN**, brasileiro, convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Paraná n.º 605, Centro, Pato Branco/PR, CEP: 85.501-970, portador da Carteira de Identidade Civil, RG 8.529.078-9 SSP/PR e do CPF n.º 034.666.339-31; e **(ii) LUCIELLE DETONI**, brasileira, solteira, maior, residente, Rua Paraná 1348, Centro, Pato Branco/PR, CEP 85501-025, portadora da Carteira de Identidade RG 6.649.694-5 SSP PR, CPF n.º 022.959.689-4, membros da Diretoria de **P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, eleitos em de 19 fevereiro de 2025, para mandato de 3 (três) anos, com início em 19 de fevereiro de 2025 e encerramento em 18 de fevereiro de 2028.

Os Diretores ora investidos em seus cargos, declaram que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nos termos do § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

Pato Branco/PR, 19 de fevereiro de 2025.

RODRIGO CANDATEN

Diretor Sem Designação Específica

LUCIELLE DETONI

Diretora Sem Designação Específica



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa P4 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02295968941	
03466633931	
05653012920	
51857693949	
76190390900	