

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA

DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Aos 12 (doze) dias do mês de junho de 2023, às 10:00 horas, na sede social, localizada na Rua Olavo Bilac, nº 644, bairro Batel, CEP 80440-040, Curitiba/PR, compareceram em Assembleia Geral de Constituição os subscritores da totalidade do capital social da **DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, conforme se verificou pelas assinaturas apostas na Lista de Presenças, a saber:

1. **DOUBLE SIX – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.758.378/0001-59, com sede e foro na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar, bairro Bigorriho, CEP 80730-000, Curitiba/PR, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE 41204734847, neste ato representada por seu administrador **Marcos Vinicius Cunico de Mendonça**, portador do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 04218669530 DETRAN/PR, RG nº 3.906.752-8 SESP/PR e inscrito no CPF nº 509.212.749-04, residente e domiciliado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3315, ap. 12, bairro Campo Comprido, CEP 81200-528, Curitiba/PR;
2. **MT MENDONÇA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com registro no CNPJ nº 31.801.240/0001-19, com sede e foro na Rua Olavo Bilac, nº 644, bairro Batel, CEP 80440-040, Curitiba/PR, neste ato representada por **Maria Tereza Cunico de Mendonça**, advogada inscrita na OAB-PR sob nº 23.925, portadora da cédula de identidade RG nº 5.406.001-7 SESP/PR e inscrita no CPF nº 862.265.259-91, residente e domiciliada na Rua Munhoz da Rocha, nº 122, ap. nº 14, bairro Cabral, CEP 80035-000;

Foi indicada para dirigir os trabalhos a Sra. **Maria Tereza Cunico de Mendonça**, que convidou a mim, **Marcos Vinicius Cunico de Mendonça** para secretariar, ficando desta forma constituída a mesa dirigente. A Presidente declarou instalada a Assembleia e informou que, como já era do conhecimento de todos, esta tinha por finalidade a constituição de uma Sociedade por ações, sob a denominação de **DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, conforme projeto do Estatuto Social assinado pelos subscritores, que se encontram sobre a mesa.

Informou ainda que ficou dispensado o anúncio convocatório da Assembleia de Constituição, uma vez que todos os acionistas estavam presentes e foram devidamente comunicados.

O capital social de R\$ 1.000,00 (um mil reais), divididos em 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, foi totalmente subscrito e integralizado no ato pelos presentes, em moeda corrente nacional, de acordo com o Boletim de Subscrição, que fica fazendo parte integrante desta Ata.

A Presidente da Assembleia informou que o depósito necessário para o atendimento do inciso III do artigo 80 da Seção I do Capítulo VII da Lei nº 6404/76, correspondente a 10% (dez por cento) do capital social integralizado em dinheiro, ou seja, R\$ 100,00 (cem reais) será realizado em estabelecimento bancário autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários e apresentado quando do envio da presente Ata para registro na Junta Comercial.

Atendidos os requisitos preliminares à constituição da Companhia, compete então à Assembleia discutir e votar o projeto do Estatuto Social. Seguiu-se a votação e verificou-se que os presentes optaram pela não instalação do Conselho Fiscal, sendo que o referido projeto foi aprovado por unanimidade, que é parte integrante desta Ata.

Na forma do Estatuto Social da Companhia, a sociedade será administrada por dois Diretores Administrativos de forma privativa e individual, ficando eleito para tanto, com mandato de 03 (três) anos, como **Diretores Administrativos:**

(I), **Marcos Vinicius Cunico de Mendonça** já qualificado acima, para o cargo de Diretor-Presidente; e
(II) **Maria Tereza Cunico de Mendonça**, também devidamente qualificada acima, para o cargo de Diretor-Vice-presidente. Os administradores eleitos declaram, sob as penas da lei, 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, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76. Com a expressa anuência dos administradores eleitos, os acionistas deliberam que os administradores não receberão remuneração, pelo menos até que a assembleia decida de outro modo.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Os acionistas dão por efetivamente constituída a sociedade por ações, sob a denominação **DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, cabendo à Diretoria proceder à atualização dos registros e anotações junto aos órgãos públicos competentes.

Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se esta Assembleia, tendo sido lavrada a presente ata, que foi lida e aprovada por todos os sócios da Sociedade.

Curitiba, 12 de junho de 2023.

Mesa:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

Presidente

Marcos Vinícius Cunico de Mendonça

Secretário

Acionistas:

Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda.

P/ Marcos Vinícius Cunico de Mendonça

MT Mendonça Participações Societárias Eireli

Maria Tereza Cunico de Mendonça

Visto do Advogado:

Maria Tereza Cunico De Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º. A Companhia é constituída sob a forma de sociedade por ações de capital fechado, com a denominação de **DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Art. 2º. A Companhia tem sua sede social Rua Olavo Bilac, nº 644, bairro Batel, CEP 80440-040, Curitiba/PR, podendo, por deliberação da assembleia geral, criar e extinguir filiais, escritórios e dependências de qualquer natureza.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto desenvolver as atividades abaixo descritas:

- I. CNAE 4110-7/00 – incorporação de empreendimentos imobiliários.
- II. CNAE 6810-2/01 – compra e venda de imóveis próprios;
- III. CNAE 6810-2/02 – aluguel de imóveis próprios;

Art. 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais), totalmente integralizado, dividido em 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, nem certificados ou cautelas.

§ 1º. Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

§ 2º. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

§ 3º. Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência na subscrição do aumento de capital, na forma do art. 171 da Lei nº 6.404/1976. O direito de preferência poderá ser cedido, no todo ou em parte, aos demais acionistas, cujo exercício será feito de forma proporcional à participação de cada um no capital social. O direito de preferência deverá ser exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

§ 4º. No caso de não realização do preço de emissão das ações nas condições previstas no ato societário que deliberou o aumento de capital, boletim de subscrição ou nas respectivas chamadas de capital, ficará o acionista remisso de pleno direito constituído em mora, na forma do art. 106, § 2º, da Lei nº 6.404/1976, sujeitando-se à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida e ao disposto no art. 107 da Lei nº 6.404/1976.

§ 5º. Para o reembolso de ações ao acionista que exercer o direito de retirada, nos limitados casos admitidos pelo art. 137 da Lei nº 6.404/1976, será considerado o valor econômico da Companhia, a ser apurado em avaliação realizada nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 45 da Lei nº 6.404/1976.

Art. 6º. Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de ações de emissão da Companhia, o direito de preferência na compra destas ou o exercício do direito de voto serão sempre observados pela Companhia, desde que arquivados na sua sede social.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

§ 1º. Os administradores da Companhia zelarão pela observância dos acordos de acionistas e o presidente da assembleia geral não computará o voto proferido em contrariedade com as disposições dos acordos.

§ 2º. Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes dos acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham sido averbados nos livros de registro de ações da Companhia.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Art. 7º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia, tem poderes para decidir todos os negócios da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do art. 132 da Lei nº 6.404/1976 e, extraordinariamente, sempre que necessário.

§ 1º. A Assembleia Geral deverá ser convocada pela Diretoria, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, na forma do parágrafo segundo abaixo.

§ 2º. A Assembleia Geral será presidida por qualquer um dos acionistas que venha a ser escolhido pela maioria dos presentes. O presidente da Assembleia escolherá, entre os presentes, o secretário da mesa.

§ 3º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Art. 8º. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei, compete à Assembleia Geral:

I - Fixar a remuneração global da Administração, bem como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se e quando instalado;

II - Atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e/ou desdobramentos de ações;

III - Aprovar programas de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados;

IV - Deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

V - Eleger o liquidante, bem como os membros do Conselho Fiscal que funcionará no período de liquidação.

VI - Estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;

VII - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Companhia, bem como solicitando informações sobre contratos, celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;

VIII - Aprovar a participação da Companhia no capital de outras sociedades, assim como a disposição ou alienação dessa participação;

IX - Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e debêntures;

X - Deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XI - Deliberar sobre a pertinência ou não de prestar aval, fiança ou qualquer outra garantia em favor de terceiros, administradores ou acionistas;

XII - Autorizar à alienação, a instituição de hipoteca, a oneração de qualquer bem imóvel ou a alienação de recebíveis.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Art. 9º. A administração da Companhia competirá à Diretoria.

Parágrafo único. Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, ficando dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão.

Art. 10. A Diretoria da Companhia será composta por dois membros, sem designação especial, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, e terão mandato de 3 (três) anos, com término na data da Assembleia Geral Ordinária que se realizará no terceiro ano subsequente ao da eleição, sendo permitida a reeleição, conjunta ou individualmente, por períodos iguais e sucessivos.

Art. 11. A representação da companhia será exercida de forma privativa e individual por qualquer dos Diretores.

§ 1º. É vedado aos Diretores e não obrigará a sociedade a prática de quaisquer dos seguintes atos sem a prévia autorização da Assembleia Geral:

- I - Alienar, hipotecar e/ou onerar bens imóveis da companhia;
- II - Alienar e/ou onerar investimentos ou participações societárias da companhia;
- III - Conceder avais, fianças ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias;
- IV - Atos que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais.

CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 12. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano civil, quando será levantado balanço geral da Companhia e as demonstrações financeiras exigidas pela lei, com observância das prescrições legais e técnicas atinentes.

Parágrafo único. A Companhia poderá proceder à elaboração de demonstrações financeiras e contábeis em períodos intermediários, inclusive mensais, e distribuir resultados apurados nestas demonstrações, que serão referendados na Assembleia Ordinária que aprovar as demonstrações sociais anuais.

Art. 13. Do lucro líquido do exercício destinar-se-ão:

- I - 5% (cinco por cento) para o Fundo de Reserva Legal, até o limite de 20 % (vinte por cento) do capital social;
- II - 25% (vinte e cinco por cento) a dividendo mínimo obrigatório a ser pago aos acionistas;
- III - a lucros suspensos, caso haja saldo, cuja aplicação será objeto de deliberação pela Assembleia Geral.

Parágrafo único. Desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, a Assembleia Geral poderá deliberar a distribuição de dividendo inferior ao mínimo obrigatório, nos termos deste artigo, ou decidir pela retenção de todo o lucro.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO

Art. 14. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO VII MÉTODO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Art. 15. Qualquer litígio envolvendo os acionistas e a sociedade será definitivamente resolvido por Arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96 e com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Mediação e Arbitragem da Associação Comercial do Paraná - ARBITAC, por um ou mais árbitros, nomeados de conformidade com tal Regulamento.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao Tribunal Arbitral instituído ou a ser instituído.

§ 2º. Será competente o Foro Central da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa vir a ser, para efeito do disposto no parágrafo acima, assim como para a execução da sentença arbitral.

Curitiba, 12 de junho de 2023.

Advogado:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ANEXO II

À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., REALIZADA EM 12/06/2023.

NOME E QUALIFICAÇÃO	FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO	QUANTIDADE DE AÇÕES	VALOR EM R\$
DOUBLE SIX – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.758.378/0001-59, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar, bairro Bigorrião, CEP 80730-000, Curitiba/PR com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE 41204734847; neste ato representada por seu administrador, Marcos Vinicius Cunico De Mendonça , portador do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 04218669530 DETRAN/PR, RG nº 3.906.752-8 SESP/PR e inscrito no CPF nº 509.212.749-04, residente e domiciliado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3315, ap. 12, bairro Campo Comprido, CEP 81200-528, Curitiba/PR.	No ato R\$ 990,00 em espécie (moeda corrente nacional)	990 ações ordinárias nominativas	R\$ 990,00
MT MENDONÇA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado com registro no CNPJ nº 31.801.240/0001-19, com sede e foro na Rua Olavo Bilac, nº 144, bairro Batel, CEP 80440-040, Curitiba/PR, neste ato representada por Maria Tereza Cunico De Mendonça , advogada inscrita na OAB-PR sob nº 23.925, portadora da cédula de identidade RG nº 5.406.001-7 SESP/PR e inscrita no CPF nº 862.265.259-91, residente e domiciliada na Rua Munhoz da Rocha, nº 122, ap. 14, bairro Batel, CEP 80035-000, Curitiba/PR.	No ato R\$ 10,00 em espécie (moeda corrente nacional)	10 ações ordinárias nominativas	R\$ 10,00
TOTAL		1.000	R\$ 1.000,00

Curitiba, 12 de junho de 2023.

Advogado:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

**Comprovante de Transação Bancária**

Transferência entre Contas Bradesco

Data da operação: 19/06/2023 - 14h17

Nº de controle: 207205062118638128 | Documento: 1023911

Conta de débito: **Agência: 3127 | Conta: 0000492-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **DOUBLE SIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | CNPJ: 000.758.378/0001-59**Conta de crédito: **Agência: 1023 | Conta: 0000544-4 | Tipo: Conta-Corrente**Nome do favorecido: **DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO**Valor **R\$ 100,00**Data de débito: **19/06/2023**Descrição: **Abertura de SA - DS23**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

Rsp?WFfM ?xdUVXbZ Go3tDC8t vfSv#l#Q E?wVTqSm 3XR3?KzE MEIKnxK# FfQnHrkG
FfLa*TtQ dIZXFrnn ppQr4amc u#yUrYi8 qptmLdF9 fdmQ5oFy W@KAMvEs RxEh9Ulc
lnIqc#3h 2hS?WE5j gxVvOFcg dZmGKUV5 E5zGAaWJ @y2hDgGh 72298032 44316100

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa DS23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
50921274904	
79366520944	
86226525991	