

# **ESTATUTO SOCIAL DA PROFISSIONAIS EM HABITAT DE VANGUARDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## **CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.**

### **ARTIGO 1º**

A Sociedade **PROFISSIONAIS EM HABITAT DE VANGUARDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado autorizado, rege-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

### **ARTIGO 2º**

A Sociedade tem sua sede social no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Kepler Nº 441, Loja 7, Bairro Santa Lúcia, CEP 30360-240, em Belo Horizonte, Minas Gerais.

**Parágrafo Único.** Mediante deliberação da Assembleia Geral, a Sociedade poderá abrir ou encerrar filiais, armazéns e escritórios onde e quando for julgado conveniente, no País e no exterior.

### **ARTIGO 3º**

A Sociedade tem por objeto social gestão da propriedade imobiliária, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios e a participação em outras sociedades.

### **ARTIGO 4º**

O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado e suas atividades terão início a partir da data de registros de seus instrumentos constitutivos perante a JUCEMG.

## **CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL**

### **ARTIGO 5º**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$10.000,00 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas e com valor nominal de R\$1,00 (um real), por ação.

### **ARTIGO 6º**

Cada ação ordinária dá direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral e é indivisível perante a Sociedade, a qual reconhecerá um único proprietário para cada ação.

### **ARTIGO 7º**

Todas as ações representativas do capital social da Sociedade são nominativas. Os registros de propriedade e de transferência das ações de emissão da sociedade serão realizados no seu Livro de Registro de Ações Nominativas e no seu Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas, respectivamente.

## **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL**

### **ARTIGO 8º**

A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em lei, reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social para deliberar



sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

#### **ARTIGO 9º**

A Assembleia Geral será convocada pelos Diretores ou pelas pessoas indicadas no artigo 123 da Lei n.º 6.404/76, sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por mesa composta por presidente e secretário escolhidos entre os Acionistas presentes.

**Parágrafo Único.** Será considerada regular aquela Assembleia à qual comparecerem todos os Acionistas, hipótese em que a convocação prévia será dispensada.

#### **ARTIGO 10º**

Os Acionistas poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador que seja Acionista, administrador da Sociedade ou advogado.

**Parágrafo Único.** A prova da representação deverá ser depositada na sede da Sociedade até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia.

#### **ARTIGO 11º**

As matérias que forem submetidas à deliberação da Assembleia Geral serão consideradas aprovadas se contarem com os votos afirmativos da maioria dos Acionistas presentes à referida Assembleia Geral, caso maior quórum não seja exigido por lei ou por este Estatuto.

### **CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

#### **ARTIGO 12º**

A administração da sociedade competirá à Diretoria.

**Parágrafo único:** A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

#### **ARTIGO 13º**

A Diretoria será formada por 02 (dois) Diretores, sem designação específica, residentes no país, Acionistas ou não, os quais serão eleitos por deliberação da Assembleia Geral para um mandato por prazo de até 3 (três) anos, podendo ser reeleitos ou destituídos a qualquer tempo por deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º.** Findo o prazo do mandato, os Diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até eleição da nova Diretoria.

**Parágrafo 2º.** Em suas ausências ou impedimentos temporários, os Diretores serão substituídos por pessoa a ser indicada pelo Diretor a ser substituído. Em caso de vacância definitiva, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para eleição do substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído. Considera-se impedimento ou ausência temporários de Diretor o seu afastamento da administração da Sociedade sem autorização expressa dos demais diretores por mais de 30 (trinta) dias.



**Parágrafo 3º.** Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua eleição.

#### **ARTIGO 14º**

Compete aos Diretores, na forma prevista neste Estatuto, a representação da Sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como a gestão dos negócios sociais em geral e a prática de todos os atos de administração e de disposição, necessários ou convenientes ao cumprimento do objeto social, inclusive celebrar atos e contratos de qualquer natureza ou finalidade, mesmo para aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente, constituir ônus reais e prestar garantias a obrigações de terceiros, ressalvados os atos de competência privativa da Assembleia Geral, conforme previsto em lei ou neste Estatuto.

#### **ARTIGO 15º**

A Diretoria reunir-se-á sempre que o interesse social assim o exigir. As atas das Reuniões da Diretoria serão transcritas no Livro de Registro de Atas de Reuniões da Diretoria.

**Parágrafo 1º.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer Diretor, mediante notificação enviada com 05 (cinco) dias de antecedência.

**Parágrafo 2º.** Fica dispensada de convocação de reunião à qual todos os membros estejam presentes.

**Parágrafo 3º.** O quórum de instalação das reuniões da Diretoria é a totalidade dos membros em exercício, devendo as deliberações da Diretoria serem tomadas pelo voto favorável da totalidade dos Diretores.

#### **ARTIGO 16º**

Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique em responsabilidade ou obrigação da Sociedade perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão, obrigatoriamente, assinados por todos os Diretores, (ou por apenas um, no caso de ser apenas um Diretor eleito), o qual poderá representar a Sociedade, inclusive:

- (i) Perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquia, empresas públicas ou mistas;
- (ii) Quando se tratar de receber ou dar quitações de importâncias ou valores devidos à Sociedade;
- (iii) Firmar correspondência e atos de simples rotina;
- (iv) Endossar títulos para efeitos de cobrança ou depósito em nome da Sociedade; e
- (v) Para prestar depoimento em juízo, por intermédio de qualquer Diretor, sempre que a Sociedade for regularmente citada, sem poder de confessar.

**Parágrafo 1º.** As procurações ad negotia outorgadas pela Sociedade deverão ser assinadas por todos os Diretores eleitos (ou por apenas um, no caso de ser apenas um Diretor eleito) e terão prazo de validade limitado e não superior a 01 (um) ano, sendo vedado o substabelecimento, sob pena de nulidade e ineficácia. As procurações ad judicium outorgadas a advogados para representação da Sociedade em processos judiciais e administrativos deverão ser assinadas por todos os Diretores (ou por apenas um, no caso de ser apenas um Diretor eleito) e poderão ter prazo de duração indeterminado, sendo permitido o substabelecimento.



**Parágrafo 2º.** Todo e qualquer título, documento ou contrato, que importe responsabilidade ou obrigação para a Sociedade, bem como a movimentação de suas contas nos bancos e outros estabelecimentos de crédito, somente poderão ser assinados na forma prevista no caput deste Artigo.

#### **ARTIGO 17º**

São expressamente vedados, sendo considerados nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de qualquer Diretor, funcionário ou procurador da Sociedade que a envolverem em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social desta, ou que tenham sido praticados em desconformidade ao estabelecido no presente Estatuto.

#### **ARTIGO 18º**

São vedadas as concessões de garantias a favor de terceiros, tais como fianças, avais, endossos ou outras garantias quaisquer, salvo na hipótese de concessão de garantias às empresas subsidiárias, controladas, coligadas ou empresas do mesmo grupo dos Acionistas, as quais deverão ser previamente aprovadas por todos da Diretoria (ou por apenas um, no caso de ser apenas um Diretor eleito).

### **CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL**

#### **ARTIGO 19º**

A Sociedade poderá ter um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, o qual somente funcionará nos exercícios em que for instalado, na forma do artigo 161 e seguintes da Lei nº 6.404/76.

#### **ARTIGO 20º**

Os membros do Conselho Fiscal, pessoas físicas, acionistas ou não, residentes no País, que atendam os requisitos e impedimentos previstos na lei, terão a competência nela disciplinada, sendo sua função indelegável.

### **CAPÍTULO VI ACORDO DE ACIONISTAS**

#### **ARTIGO 21º**

Os Acordos de Acionistas, devidamente arquivados na sede da Sociedade, que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na aquisição destas, o exercício do direito de voto ou do poder de controle, ou, ainda, outras avenças, serão sempre observados pela Sociedade.

**Parágrafo 1º.** As obrigações e responsabilidades resultantes dos Acordos de Acionistas serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Sociedade, conforme previsto no artigo 118 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo 2º.** Os Diretores da Sociedade zelarão pela observância dos Acordos de Acionistas e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo Acionista em contrariedade com os termos de tais acordos.



## **CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS**

### **ARTIGO 22º**

O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e, termina no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei, observadas as normas então vigentes, sendo que a Sociedade poderá levantar relatórios financeiros e balanços intermediários preparados com propósitos fiscais ou para distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, podendo haver, inclusive, pagamento de juros sobre o capital próprio aos Acionistas.

### **ARTIGO 23º**

Do lucro líquido apurado da demonstração de resultado do exercício e definido pelo artigo 191 da Lei nº 6.404/76:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; do saldo remanescente, ajustado consoante o disposto no artigo 202 da Lei nº 6404/76, com as alterações propostas pela Lei nº 10.303/01;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos aos acionistas como dividendo obrigatório, na proporção das ações por eles detidas; e
- (iii) o saldo remanescente, após as deduções de que tratam as alíneas acima, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, podendo ser destinado como dividendo suplementar aos Acionistas ou mantido, contabilmente, em reservas da Sociedade para futuras destinações ou compensações em resultados futuros, observado o disposto no Parágrafo 2º infra.

**Parágrafo 1º.** O dividendo mínimo obrigatório poderá deixar de ser distribuído quando a Assembleia Geral deliberar, sem oposição dos Acionistas presentes que representem a maioria do capital social, a distribuição de dividendos em percentual inferior aos referidos no item (i), deste artigo ou mesmo a retenção integral do lucro.

**Parágrafo 2º.** A sociedade poderá pagar ou creditar juros a título de remuneração de capital próprio calculados sobre as contas do patrimônio líquido, observados a taxa e os limites estabelecidos na legislação fiscal. O valor pago aos Acionistas a título de juros sobre o capital próprio será deduzido do valor do dividendo mínimo obrigatório. A critério da Assembleia Geral, o valor dos juros poderá ser creditado e pago aos Acionistas ou creditado aos Acionistas e posteriormente incorporado ao capital social ao invés de ser distribuído e pago aos Acionistas.

### **ARTIGO 24º**

Os dividendos colocados à disposição dos Acionistas e não reclamados em 3 (três) anos prescreverão em favor da Sociedade.

## **CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO**

### **ARTIGO 25º**

A Sociedade será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembleia Geral. Em caso de dissolução extrajudicial da Sociedade, compete à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal para funcionar durante a fase de liquidação.



## **CAPÍTULO IX FORO**

### **ARTIGO 26º**

Quaisquer controvérsias ou disputas oriundas do presente Estatuto Social serão submetidas ao foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcelos**  
Acionista

**Paulo Henrique Carvalho de Vasconcelos**  
Acionista

### **Advogado:**

**Nicole Mucelli Rezende Saldanha**  
**OAB/MG 156.263 - CPF 103.589.476-93**

