

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
VIANA LOG S.A.
CNPJ 53.338.188/0001-49

OSA REAL ESTATE LTDA, sediada na cidade de Serra - ES, na Rua Pedro Zangrande, nº 603, Jardim Limoeiro, CEP 29164-020, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32203098737 em 03/04/2023 e inscrita no CNPJ nº 50.179.096/0001-75, neste ato representada por seu Representante Legal **MARCELO MARTINS PIGNATON**, brasileiro, empresário, casado sob separação total de bens, residente na Rua José Penna Medina, nº 135, Apto. 1202, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29101-320, portador da carteira de identidade nº 1758563-SPTC-ES, CPF 057.292.797-52, filho de Edisio Antônio Pignaton e Marselha Martins da Cunha Pignaton, nascido em 21/11/1982 e **ADHEMAR REIS NETO**, brasileiro, empresário, casado sob comunhão parcial de bens, residente na Rua Quinze de Novembro, nº 195, Apto. 804, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CEP 29101-045, portador da carteira de identidade nº 1.072.928-SPTC-ES, CPF nº 008.120.267-99, filho de Amilton da Silveira Reis e Maria das Graças Reis, nascido aos 14/04/1971.

CGLOPES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e nome fantasia **CGLOPES PARTICIPAÇÕES** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Pessoa de Mattos, nº 330, salas 706 e 707, parte B, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29101-115, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32201884972 em 18/11/2016 e inscrita no CNPJ sob o nº 26.562.049/0001-21, neste ato representado por seu sócio e administrador **CARLOS GILBERTO ARCHÂNGELO LOPES**, empresário, divorciado, nascido em 29/03/1963, portador da carteira de identidade nº 661.821, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 813.232.047-68, e-mail: gilberto@lopasa.com.br, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 602, Apto. 501, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29101-012.

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada, denominada de **VIANA LOG LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Francisco Rubim, nº 269, Loja 01, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP 29.050-680, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 32203245381 e inscrita no CNPJ sob nº 53.338.188/0001-49.

Resolvem proceder a presente **Alteração Contratual** e realizar **Transformação Societária**, consoante previsão do art. 62, § 1º, "I", da Instrução Normativa DREI nº 81, de 10 de Junho de 2020 c/c art. 1.113 do Código Civil, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÔNIMA

1.1. As sócias resolvem, na melhor forma de direito, transformar o tipo societário da presente Sociedade, de **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA** para **SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO**. Este processo incluirá a manutenção do objeto social, sede da empresa e contemplará tanto o aumento do capital social quanto a admissão de novos sócios.

1.2. A Sociedade adotará a denominação "**VIANA LOG S.A.**" (doravante referida como "Companhia"). A Companhia será regida pelas disposições da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis, além de seu Estatuto Social, que acompanha esta alteração contratual e é por esta aprovado.

1.3. Tendo em vista a transformação do tipo societário, a sócia aprova a conversão do capital social de R\$ 4.005.000,00 (quatro milhões e cinco mil reais), totalmente integralizado, dividido em 4.005.000 (quatro milhões e cinco mil) quotas, com valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, em 4.005.000 (quatro milhões e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO AUMENTO DE CAPITAL E ADMISSÃO DE NOVAS SÓCIAS

2.1 O capital social, já integralizado, é neste ato aumentado de R\$ 4.005.000,00 (quatro milhões e cinco mil reais) para R\$ 7.142.857,00 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais), distribuído em 7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e duas mil, oitocentos e cinquenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Para tanto, são emitidas 3.137.857 (três milhões, cento e trinta e sete mil, oitocentas e cinquenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que serão subscritas e integralizadas da seguinte forma:

2.2. A atual acionista **OSA REAL ESTATE LTDA**, subscreve 280.715 (duzentos e oitenta mil, setecentos e quinze) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo valor de R\$ 280.715,00 (duzentos e oitenta mil, setecentos e quinze reais). A integralização poderá ser realizada em crédito perante a Companhia ou em moeda corrente nacional até 10/04/2025;

2.3. A nova acionista **AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.727.833/0001-69, com sede na Av. Civit, 497, sala 02, CIVIT I, Serra/ES, CEP 29.168-045, neste ato representada por sua sócia LIVIA NASCIMENTO TORRES, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, na Avenida Estudante José Júlio de Souza, nº 610, Edif. Bahamas, apto 1001, Itapuã, CEP 29101- 830, portadora da carteira de identidade nº 3.355.214 - SPTC/ES emitida em 14/07/2014 e do CPF/MF nº 168.437.447-29, subscreve 1.428.571 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 3.084.403 (três milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e três reais). Deste valor, R\$ 1.428.571,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e quinhentos e setenta e um reais) é destinado ao Capital Social, e R\$ 1.655.832,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e trinta e dois reais) é destinado à formação de Reserva de Ágio. A integralização será realizada em moeda corrente nacional, até 10/04/2025;

2.4. A nova acionista **MAGNITOS MAGNAGO GRANITOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.025.749/0001-70, com sede na Rodovia Gumercindo Moura Nunes, s/nº, Fazenda Cachoeiro Alegre, Distrito de Soturno, Município de Cachoeiro de Itapemirim, inscrita no CNPJ nº 06.025.749/0001-70, neste ato representado por EDVALDO MAGNAGO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 903.926.397-34, com endereço na Avenida Gumercindo Moura Nunes, s/nº, Soturno, Cachoeiro de Itapemirim/ES, subscreve 1.428.571 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 3.084.403 (três milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e três reais). Deste valor, R\$ 1.428.571,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e quinhentos e setenta e um reais) é destinado ao Capital Social, e R\$ 1.655.833,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e trinta e três reais)

é destinado à formação de Reserva de Ágio. A integralização é realizada mediante a conversão de crédito perante a Companhia, no valor total de R\$ 1.250.000,00 um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). O saldo a integralizar, de R\$ 1.834.403,00 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e três reais) será realizado até 10/04/2025, em moeda corrente nacional;

2.5. A acionista **CGLOPES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** renunciou ao seu direito de preferência na subscrição das ações decorrentes do aumento de capital.

2.6. Em virtude da referida transformação, a Companhia passará a ser regida pelo Estatuto Social (Anexo I) que neste ato é aprovado por unanimidade dos acionistas.

CLÁUSULA TERCEIRA - ELEIÇÃO DA DIRETORIA

3.1. Em seguida foi eleito, por unanimidade, com fulcro no Artigo 10 do Estatuto Social, a Diretoria da Companhia, composta por 01 (um) membro. Neste ato, assim, é eleito e toma posse o Sr. ADHEMAR REIS NETO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 14/04/1971, portador da carteira de identidade 1072928 SSP/ES e do CPF 008.120.267-99, residente na Rua Quinze de Novembro, nº 195, Apto. 804, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CEP 29101-045, como Diretor Presidente.

3.2. O membro eleito da Diretoria tomará posse de seu cargo mediante a aposição de sua assinatura em termo (Anexo II), lavrado em livro próprio, tendo o mandato a duração de 03 (três) anos, admitida a reeleição.

3.3. Os acionistas submeteram à apreciação da assembleia a definição da forma de remuneração do Diretor, tendo sido decidido por unanimidade, que o Diretor receberá como remuneração o valor mensal de até 1 (um) salário-mínimo mensal.

3.4. O Diretor declara expressamente que, em cumprimento ao disposto no artigo 53, inciso IV do Decreto 1.800/96, que não há nada que o impeça de exercer atividade mercantil, que não está sendo processado, nem foi definitivamente condenado em qualquer parte do território nacional, pela prática de crime cuja pena vede, ainda que de modo temporário, o acesso à funções ou cargos públicos, ou por crime de prevaricação, falência culposa ou fraudulenta, peita ou suborno, peculato ou ainda por crime contra a propriedade, a economia popular ou a fé pública.

Em virtude da transformação ora noticiada, a sociedade passa a reger-se pelo seguinte Estatuto Social:

ANEXO I ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I Da Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A sociedade anônima brasileira de capital fechado operará sob denominação social de **VIANA LOG S.A.** (“Companhia”) e será regida pelo disposto neste Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Rua Francisco Rubim, nº 269, Loja 01, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP 29050680.

Artigo 3º: Mediante deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá abrir, manter e encerrar filiais e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, observadas as formalidades legais.

Artigo 4º - A Companhia tem como objeto social: (CNAE Nº 6810-2/02) Aluguel de imóveis próprios; (CNAE Nº 6810-2/01) Compra e venda de imóveis próprios

Artigo 5º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado, tendo iniciado suas atividades na data de sua constituição.

Capítulo II Do Capital Social

Artigo 6º - O Capital Social da sociedade subscrito é no valor total de para R\$ 7.142.857,00 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais), distribuído em 7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 7º - A cada ação ordinária nominativa é atribuído o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Artigo 8º - É facultado à Companhia criar e/ou emitir, em decorrência de subscrição ou desdobramento, ações preferenciais, em uma ou mais classes, mesmo que mais favorecidas do que as anteriormente existentes, fixando-lhes as respectivas preferências, vantagens, condições de resgate, amortização ou conversão.

Artigo 9º - Os acionistas terão direito de preferência na subscrição e nos bônus de subscrição, nos termos do artigo 171 da Lei 6.404/76.

Capítulo III Da Assembleia Geral

Artigo 10º – A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á:

- (i) ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do Artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria ou ainda nos casos e nas formas previstas no parágrafo único dos artigos 123 e 124 da Lei 6.404/76.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral será instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem no mínimo metade do capital social com direito a voto, exceto quando tiver por objetivo a reforma do estatuto social que se instalará em primeira convocação com a presença de acionistas que representem 2/3 do capital social, com direito a voto. Em segunda convocação a Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Terceiro - Os acionistas poderão ser representados nas assembleias gerais por procuradores constituídos a menos de 01 (um) ano, devendo a prova de representação ser depositada na sede da companhia antes da realização da assembleia.

Parágrafo Quarto – As assembleias gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente, que convidará para Secretário um dos acionistas presentes e, no caso de ausência, por quem a assembleia designar.

Artigo 11 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco, ressalvadas as deliberações sobre matérias em relação às quais a lei e o Estatuto Social ou Acordo de Acionistas prevejam quórum qualificado.

Parágrafo Único - Não poderá participar da Assembleia, o acionista com direitos sociais suspensos.

Artigo 12 - Compete à Assembleia Geral deliberar sobre os assuntos definidos no art. 132 da Lei nº 6.404/76, cabendo ainda deliberar sobre:

- a) reformar o estatuto social;
- b) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os administradores e fiscais da Companhia, ressalvado o disposto no inciso II do art. 142 da Lei 6.404/1976;
- c) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações

- financeiras por eles apresentadas;
- d) fixar a remuneração dos diretores;
 - e) suspender o exercício dos direitos do acionista;
 - f) deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
 - g) autorizar a emissão de partes beneficiárias;
 - h) a destinação a ser dada ao lucro líquido do exercício, nos termos fixados no Estatuto ou em Acordo de Acionistas;
 - i) a transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas, assim como a participação da Companhia em qualquer sociedade, tanto como sócia, acionista, quotista ou de qualquer outra forma;
 - j) autorizar os administradores a confessar falência ou intentar recuperação judicial;
 - k) emitir, aceitar ou avalizar letra de câmbio, nota promissória ou qualquer título de crédito de ônus da Companhia de valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia e de bens em qualquer valor;
 - l) oferecer, em nome da Companhia, qualquer garantia pessoal ou real que seja como caução, aval, abono, hipoteca, ou constituir penhor mercantil ou industrial;
 - m) fixação e alteração da política de remuneração dos administradores;
 - n) deliberar sobre as matérias do art. 136 da Lei 6.404/76;
 - o) resolver os casos omissos ou não previstos neste Estatuto;
 - p) Comprar e vender, permutar, transacionar, ceder ou transferir bens imóveis;
 - q) Aprovar aumentos de Capital Social.

Parágrafo único – A transformação da Companhia de um tipo em outro e as incorporações, fusões e cisões deverão ser aprovadas em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim e, nos termos dos artigos 136 e 221, parágrafo único, da Lei 6.404, de 1976.

Capítulo IV Da Administração

Artigo 13 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro – Os administradores 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, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros da Diretoria.

Parágrafo Terceiro – Os membros da Diretoria ficam dispensados de prestar caução em

garantia de sua gestão.

Capítulo V Da Diretoria

Artigo 14 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, eleita pela Assembleia Geral, nos termos deste Estatuto e do Acordo de Acionistas, composta por ao menos 1 (um) Diretor, acionista ou não.

Parágrafo Primeiro – O prazo de mandato de cada Diretor é de 03 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – 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.

Parágrafo Terceiro – Todo e qualquer ato de administração e representação da Companhia será praticado por qualquer dos Diretores.

Artigo 15 - São atribuições da Diretoria:

- a) Exercer os poderes de administração geral e a gestão das atividades da Companhia
- b) Decidir sobre os planos de expansão ou de redução das atividades;
- c) Convocar as Assembleias Gerais;
- d) Escolher e destituir os auditores independentes;
- e) Elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício;
- f) Criar ou extinguir cargos, admitir e demitir empregados e fixar os níveis de remuneração pessoal;
- g) Representar a Companhia ativa e passivamente, em processos administrativos ou judiciais;
- h) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;
- i) Receber e dar quitação;
- j) Assinar todos e quaisquer documentos de responsabilidade da sociedade;
- k) Constituir em nome da sociedade procuradores para o exercício de qualquer ato que envolva os interesses sociais;
- l) Exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembleia Geral;

Artigo 16 – Em caso de vacância definitiva no cargo de diretor, será convocada Assembleia, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do afastamento para eleição do substituto.

Parágrafo Primeiro – Nos casos de impedimento temporário o Diretor será substituído interinamente por outro Diretor indicado pela Diretoria, cabendo ao indicado, além de seu

próprio voto, o de seu representado ou então os Diretores poderão ser representados por procuradores constituídos.

Parágrafo Segundo – A Diretoria poderá reunir-se, ordinariamente e extraordinariamente, quando convocada por qualquer Diretor, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Terceiro – O quórum de instalação das reuniões da Diretoria é o da maioria dos membros em exercício. As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos Diretores, cabendo a cada Diretor um voto, observadas as disposições constantes em Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Quarto – As deliberações da Diretoria serão lavradas no livro de atas de reunião da Diretoria, tornando-se efetivas com a assinatura de tantos membros quantos bastem para constituir o quórum requerido para a deliberação.

Artigo 17 – Findo o mandato, os Diretores permanecerão no exercício dos seus cargos até a investidura dos novos Diretores eleitos.

Artigo 18 – As procurações outorgadas pela Companhia deverão: (i) especificar expressamente os poderes conferidos; (ii) vedar o substabelecimento; e (iv) conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano. O prazo previsto neste Artigo e a restrição quanto ao substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos.

Parágrafo Único – É vedado aos Diretores e aos mandatários obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Companhia.

Capítulo VI Do Conselho Fiscal

Artigo 19 – A sociedade poderá ter um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, podendo ser reeleitos.

Artigo 20 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal poderá ser fixada anualmente na Assembleia Geral que os eleger.

Artigo 21 – O Conselho Fiscal tem os poderes e as atribuições que a lei lhe confere.

Artigo 22 – As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro de “Atas e Pareceres do Conselho Fiscal”.

Capítulo VII

Exercício Social E Lucros

Artigo 23 - O exercício social coincidirá com o ano civil, abrangendo o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 24 - Ao fim de cada exercício social será levantado o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, previstas no artigo 176 da lei 6.404/76 e feitas as amortizações necessárias, inclusive o pagamento de participações a debêntures em circulação, apurando-se o lucro líquido.

Parágrafo Primeiro - Após as deduções previstas, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, através de proposta da Diretoria Executiva.

Parágrafo Segundo – A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, levantar balanços intercalares, distribuir dividendos intermediários e pagar juros sobre o capital próprio, observadas as disposições legais.

Capítulo IV

Da Dissolução e Liquidação

Artigo 25 – A Companhia entrará em dissolução, liquidação ou extinção nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral nomeará o liquidante e determinará o modo de liquidação, e elegerá um Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período da liquidação.

Parágrafo Segundo - Liquidado o passivo, o ativo remanescente será distribuído aos acionistas na forma determinada em lei.

Capítulo X

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 26 – A administração da Companhia arquivará na sede social os acordos de acionistas, obrigando-se a cumpri-los integralmente.

Artigo 27 – Para todos os fins e efeitos, os acionistas expressamente declaram para os devidos fins de direito que não se encontram impedidos por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeira nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Art. 28 - O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei 6.404, de 15.12.76, e suas alterações posteriores.

Art. 29– Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos nos termos das atribuições da Diretoria e da Assembleia Geral, atendo-se à Lei das Sociedades Anônimas e demais legislação pertinente.

Art. 30 - O presente instrumento obriga as partes e seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Art. 31 - Fica eleito o foro da Comarca de Vitória-Espírito Santo para decidir sobre quaisquer questões oriundas deste contrato, com preferência a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Vitória/ES, 20 de Setembro de 2024.

Adhemar Reis Neto

Presidente

Carlos Gilberto Archângelo Lopes

Secretário

OSA Real Estate Ltda

Adhemar Reis Neto

Marcelo Martins Pignaton

Acionistas

CG Lopes Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Carlos Gilberto Archângelo Lopes

Acionista

Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda

Livia Nascimento Torres

Acionista

Magnitos Magnago Granitos Ltda

Edvaldo Magnago Acionista

RAFAEL DALVI ALVES
Advogado – OAB/ES 16.054
CPF: 108.001.897-28

ANEXO II
TERMO DE POSSE

Eu, **ADHEMAR REIS NETO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 14/04/1971, portador da carteira de identidade 1072928 SSP/ES e do CPF 008.120.267-99, residente na Rua Quinze de Novembro, nº 195, Apto. 804, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29101-045, eleito para o cargo de **Diretor Presidente** desta Companhia, com mandato para vigor de 20/09/2024 à 20/09/2027 declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social, pelo que firmo este Termo de Posse. Declaro, também, sob as penas da Lei, não estar incurso em nenhum dos impedimentos previstos no artigo 147 da Lei nº 6.404/76 e não estar impedido de exercer o comércio ou a administração de Sociedade Mercantil em virtude de lei especial, ou por me encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade; ou ainda impedimentos decorrentes de atuação em sociedades concorrentes ou que tenham interesses conflitantes com a Companhia. Para os fins do artigo 149, §2º da Lei das S.A., declaro, ainda, que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Vitória/ES, 20 de Setembro de 2024.

ADHEMAR REIS NETO
Diretor Presidente

ANEXO III
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

<p>O Capital Social da Sociedade subscrito é no valor total de R\$ 7.142.857,00 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais), dividido em 7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e duas mil, oitocentos e cinquenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Deste montante, R\$ 5.255.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil reais) estão integralizados, e o saldo será integralizado até 10/04/2025.</p>		
NOME, QUALIFICAÇÃO E DOMICÍLIO DOS ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS	
	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>OSA REAL ESTATE LTDA, sediada na cidade de Serra - ES, na Rua Pedro Zangrande, nº 603, Jardim Limoeiro, CEP: 29164-020, registrada na Junta Comercial sob nº 32203098737 e CNPJ nº 50.179.096/0001-75, neste ato representada por seu(s) Representante Legal, MARCELO MARTINS PIGNATON, BRASILEIRO, CASADO(A), Separação de Bens, empresário, natural da cidade de Vila Velha – ES, data de nascimento 21/11/1982, portador da Carteira de Identidade (RG/CIN): nº 1758563, expedida por SPTC/ES e CPF: nº 057.292.797-52, residente e domiciliado na cidade de Vila Velha - ES, na RUA José Penna Medina, nº 135, APT 1202; Praia da Costa, CEP: 29101-320 e ADHEMAR REIS NETO, brasileiro, empresário, casado sob comunhão parcial de bens, residente na Rua Quinze de Novembro, nº 195, Apto. 804, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29101-045, portador da carteira de identidade nº 1.072.928-SPTC-ES, CPF nº 008.120.267-99, filho de Amilton da Silveira Reis e Maria das Graças Reis, nascido aos 14/04/1971.</p>	285.715	R\$ 5.000
<p>CG LOPES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Pessoa de Mattos, nº 330, salas 706 e 707, parte E, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101.115, inscrita no CNPJ sob o nº 26.562.049/0001-21, neste ato representado por seu sócio e administrador Carlos Gilberto Archângelo Lopes, empresário, divorciado, nascido em 29/03/1963, portador da carteira de identidade nº 661.821, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 813.232.047-68, e-mail: gilberto@lopasa.com.br, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 602, Apto. 501, Bairro Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-012.</p>	4.000.000	R\$ 4.000.000

<p>AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.727.833/0001-69, com sede na Av. Civit, 497, sala 02, CIVIT I, Serra/ES, CEP 29.168-045, neste ato representada por sua sócia LIVIA NASCIMENTO TORRES, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, na Avenida Estudante José Júlio de Souza, nº 610, Edif. Bahamas, apto 1001, Itapuã, CEP 29101- 830, portadora da carteira de identidade nº 3.355.214 - SPTC/ES emitida em 14/07/2014 e do CPF/MF nº 168.437.447-29.</p>	1.428.571	
<p>MAGNITOS MAGNAGO GRANITOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.025.749/0001-70, com sede na Rodovia Gumercindo Moura Nunes, s/nº, Fazenda Cachoeiro Alegre, Distrito de Soturno, Município de Cachoeiro de Itapemirim, inscrita no CNPJ nº 06.025.749/0001-70, neste ato representado por EDVALDO MAGNAGO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 903.926.397-34, com endereço na Avenida Gumercindo Moura Nunes, s/nº, Soturno, Cachoeiro de Itapemirim/ES</p>	1.428.571	R\$ 1.250.000
TOTAIS	7.142.857	R\$ 5.255.000

Vitória/ES, 20 de Setembro de 2024.

OSA Real Estate Ltda
Adhemar Reis Neto
Marcelo Martins Pignaton

CG Lopes Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda
Carlos Gilberto Archângelo Lopes

Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda
Livia Nascimento Torres
Acionista

Magnitos Magnago Granitos Ltda
Edvaldo Magnago
Acionista



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa VIANA LOG S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00812026799	
05729279752	
10800189728	
16843744729	
81323204768	
90392639734	