

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)**

Marcos Mauricio de Macedo, brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, n.º 629, sala 601 – Centro – Vitória/ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da carteira de identidade n.º 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF n.º 504.881.717-68, e.

Vivian Anecchini de Macedo Andreão, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, residente e domiciliada na Av. Rua Constante Sodré nº 1335, apto 1201, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29055-420, nascida em 06/04/1984, portadora da carteira de identidade n.º 1.657.328 SPTC/ES e inscrita no CPF n.º 099.329.327-10.

Únicos sócios da empresa **“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**, pessoa jurídica de direitos privados, com sede social na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 06.229.784/0001-00 e registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE n.º 32203365808, resolvem na melhor forma do direito alterar o Contrato Social da Sociedade Empresarial Limitada, mediante as condições estabelecidas adiante:

Cláusula Primeira – Da elevação do capital social.

Os sócios decidem elevar o valor do capital social da empresa que era de **R\$ 14.881.029,00 (quatorze milhões, oitocentos e oitenta e um mil e vinte e nove reais)**, dividido em **14.881.029 (quatorze milhões, oitocentas e oitenta e uma mil e vinte e nove)** quotas no valor nominal de **R\$ 1,00 (um real)** cada uma, para **R\$ 17.601.100,00 (dezessete milhões, seiscentos e um mil e cem reais)**, dividido em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** quotas no valor nominal de **R\$ 1,00 (um real)** cada uma, cujo o aumento de **R\$ 2.720.071,00 (dois milhões, setecentos e vinte mil e setenta e um reais)**, é feito da seguinte forma:

R\$ 1.446.232,02 (um milhão, quatrocentos quarenta e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e dois centavos) – Por meio de transferência do saldo de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital) pertencente ao sócio **Marcos Mauricio de Macedo**.

R\$ 904.617,00 (novecentos e quatro mil, seiscentos e dezessete reais) – Por meio de transferência do saldo de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital) pertencente a sócia **Vivian Anecchini de Macedo Andreão**.

R\$ 0,59 (cinquenta e nove centavos) – Em moeda corrente do país, pertencente ao sócio **Marcos Mauricio de Macedo**.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)**

R\$ 264.221,39 (duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos) – Através do apartamento 1907 da torre 2 com uma vaga de garagem n.º 157 do Edifício Celebrey Residencial, situado na Rua Abail do Amaral Carneiro, n.º 84, esquina com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, Enseada do Suá, Vitória/ES, com sala, varanda, circulação, suíte, banho suíte, quarto, banho social e cozinha/serviço, com área real de 131,26m², área de construção de 110,48m² e a respectiva fração ideal de 0,002888859 do terreno constituído do Lote 1ª da Quadra RC3B, com a área total de 6.681,00m² e o perímetro de 377,755036m, confrontando-se pela frente ou oeste com a Rua Abail do Amaral Carneiro, onde mede 141,00m; pelos fundos ou leste com os lotes n.ºs 2 e 6 da Quadra RC3B, onde mede 141,00m; pelo lado direito ou norte com a Rua Professor Belmiro Siqueira, onde mede 47,877518m; e pelo lado esquerdo ou sul com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, onde mede 47,877518m. **PROPRIETARIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.460/0200-96. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES sob **matricula nº 66.832**, inscrição fiscal no município de Vitória/ES sob **n.º 17032624** e inscrição imobiliária (IPTU) **n.º 05.03.088.0048.270**, imóvel pertencente ao sócio **Marcos Mauricio de Macedo**, devidamente já qualificado neste instrumento.

R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) – Imóvel denominado apartamento 302 do Condomínio Edifício Praia dos Padres, que corresponde a fração ideal de 0,11058, proveniente do R-08. Devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES sob **n.º R-08-18.536** e inscrição no município de Guarapari/ES **(IPTU) n.º 02.03.011.0125.010**, vinculado ao lote do terreno n.º 08 (oito) da quadra N, com área de 360,00m², integrante do loteamento denominado “Enseada Verde”, em Meaípe, no município e comarca de Guarapari/ES, confrontando-se pela frente com a rua 07, pelos fundos com o lote de n.º 09, pelo lado direito com o lote de n.º 10, e pelo lado esquerdo com o lote de n.º 07, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros nas laterais, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES sob matricula **n.º 18.536**. Imóvel pertencente ao sócio **Marcos Mauricio de Macedo**, devidamente já qualificado neste instrumento.

R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) – Através de uma área de terra, rural e legítima, situada em Alto Nova Almeida, Município de Marechal Floriano, Espírito Santo, medindo 383.473,58m² (trezentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e três metros e cinquenta e oito décimos quadrados). Que está devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Floriano/ES, matriculado sob o **n.º 3.746** de ordem. Cadastrada no INCRA sob o **n.º 000.019.259.020-5**; denominação do imóvel rural: Recanto das Flores. Imóvel pertencente a sócia **Vivian Anecchini de Macedo Andreão** devidamente já qualificada neste instrumento.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)**

R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) – Imóvel denominado apartamento 201, Rua 01, n.º 98, Ed. Residencial Enseada Verde – Meaípe – Guarapari/ES, CEP 29.208-071, que corresponde a fração ideal de 0,08036, proveniente do R-19-24,536. Devidamente registrado no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Protestos e Títulos, registro de títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Guarapari/ES, sob **n.º R-19-24.536** e inscrição no município de Guarapari/ES (**IPTU**) **n.º 02.03.020.0140.005**, vinculado ao lote de terreno de n.º 09 (nove) da quadra “A”, integrante do loteamento denominado “ENSEADA VERDE”, situado em Meaípe, neste Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pela frente com a Rua 01 e mede 12,00 metros, pelos fundos confronta-se com uma área não edificada e mede também 12,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o Lote de n.º 10 e mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o Lote de n.º .08 e mede também 30,00 metros, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados. Terreno devidamente registrado no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Protestos e Títulos, registro de títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Guarapari/ES sob **matricula n.º 24.536**. Imóvel pertencente ao sócio **Marcos Mauricio de Macedo** devidamente já qualificado neste instrumento.

Com a presente alteração contratual o capital social total de **R\$ 17.601.100,00 (dezessete milhões seiscientos e um mil e cem reais)**, dividido em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** quotas no valor nominal de **R\$ 1,00 (um real)** cada, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	Quotas	Capital \$	%
Marcos Mauricio de Macedo	15.840.990	R\$ 15.840.990,00	90%
Vivian Anecchini de Macedo Andreão	1.760.110	R\$ 1.760.110,00	10%
Total	17.601.100	R\$17.601.100,00	100%

Cláusula Segunda – Da transformação do tipo jurídico.

De maneira unânime e na forma permitida pelo artigo 220 da Lei n.º 6.404/76, resolvem os sócios transformar a sociedade limitada em sociedade por ações, para tanto, firma em ato contínuo, Ato Constitutivo da Sociedade Anônima Fechada.

Cláusula Terceira - Denominação e estatuto social:

Altera-se a razão social da companhia para **“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.”**

Cláusula Quarta - Em virtude da transformação do tipo societário, de Sociedade Limitada, para Sociedade por Ações, as quotas sociais, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, ficam transformadas em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme registro no Livro de Registro de Ações, precedente, agora acionista da sociedade.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****Cláusula Quinta – Eleição da diretoria.**

Eleger na forma das Leis n.º 6.404/76 e Lei complementar n.º 182 de 1º de junho de 2021 Art. 16º o Senhor **Marcos Mauricio de Macedo**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, n.º 629, sala 601 – Centro – Vitória/ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da Carteira de Identidade n.º 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF n.º 504.881.717-68, para ocupar o cargo de Diretor Presidente. O eleito é investido em seu cargo mediante a assinatura do respectivo termo de posse no livro próprio, para um mandato de 03 (três) anos. O Diretor Presidente e a ora eleito declara ter conhecimento das disposições do artigo 147 da Lei 6.404/76 e, conseqüentemente, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividades mercantis, conforme previsto nos respectivos termos de posse e a senhora **Vivian Anecchini de Macedo Andreão**, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, residente e domiciliada na Av. Rua Constante Sodré nº 1335, apto 1201, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29055-420, nascida em 06/04/1984, portadora da carteira de identidade n.º 1.657.328 SPTC/ES e inscrita no CPF n.º 099.329.327-10, para ocupar o cargo de Diretora sem cargo específico. A eleita é investida em seu cargo mediante a assinatura do respectivo termo de posse no livro próprio, para um mandato de 03 (três) anos. A Diretora sem cargo específico e a ora eleita declara ter conhecimento das disposições do artigo 147 da Lei 6.404/76 e, conseqüentemente, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividades mercantis, conforme previsto nos respectivos termos de posse

Parágrafo Primeiro - Fixar a remuneração global mensal do Diretor em até dez salários mínimo.

Parágrafo Segundo – Os acionistas deliberaram pela não instalação do conselho fiscal neste exercício.

Cláusula Sexta - Fica aprovado o estatuto social (anexos I) a seguir transcrito, e os anexos II, III e IV que passa a reger a sociedade:

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****ANEXO I****ESTATUTO SOCIAL****TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.****CAPÍTULO I****DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.**

Art. 1º. TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Cidade de Vitória/ES, na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 06.229.784/0001-00, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, especialmente a Lei das Sociedades por Ações (N.º 6.404/76).

Parágrafo Único - A Sociedade pode abrir filiais ou escritórios em qualquer ponto do território nacional ou no exterior mediante deliberação da Diretoria.

Art. 2º. Constituem objetivos sociais:

- 68.10-2-01** Compra e venda de imóveis próprios;
- 68.10-2-02** Aluguel de imóveis próprios;
- 41.10-7-00** Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- 41.20-4-00** Construção de edifícios;
- 64.63-8-00** Outras sociedades de participação, exceto holdings.

Art. 3º. O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II**DO CAPITAL SOCIAL**

Art. 4º. O capital social, totalmente integralizado, é de **R\$ 17.601.100,00 (dezessete milhões, seiscentos e um mil e cem reais)**, dividido em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A cada ação cabe o direito de um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Único – Os acionistas têm preferência para aquisição de ações dos demais e para subscrição de novas ações, decidindo sua opção no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação recebida, ressalvada a faculdade de se colocar novas ações junto a terceiros interessados referentes a aumento de capital que os acionistas existentes desistirem, formalmente, de subscrever e que vierem a ser objeto de aprovação da Assembleia Geral.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)**

Art. 5º. A Sociedade observará eventual Acordo de Acionistas que for subscrito, relativo a exercício de direito de voto, à compra e venda de ações e à preferência para adquiri-las, bem como eleição de Diretores e procedimentos de gestão, se devidamente arquivado na sede social, conforme previsto no artigo 118 da Lei 6.404/76.

**CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 6º. A Assembleia Geral dos Acionistas ocorrerá, de forma ordinária, anualmente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social, para discutir e deliberar sobre os relatórios e contas da Diretoria, com parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento, relativamente ao exercício findo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso, e fixar os seus vencimentos.

Art. 7º. As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou Vice-Presidente, que convidará para secretário um acionista presente.

Art. 8º. A Assembleia Geral Extraordinária será convocada em todas as hipóteses previstas em lei, e especialmente no caso de vaga de um cargo de Diretor, conforme especificado no parágrafo 3º do artigo 9º.

**CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

Art. 9º. A companhia será administrada na forma das Leis n.º 6.404/76 e Lei complementar n.º 182 de 1º de junho de 2021 Art. 16º, e deste Estatuto, por uma Diretoria composta por 01 (um) ou mais membros, sendo, sempre um Diretor-Presidente e os demais se eleitos Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores da sociedade estão dispensados de prestar garantia de gestão, são investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse, têm os seus vencimentos definidos pela Assembleia Geral Ordinária anual e permanecerão em seus cargos até a posse dos seus substitutos.

Parágrafo Segundo - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer de seus membros, tomando as deliberações por maioria de votos.

Parágrafo Terceiro - No caso de impedimento temporário de qualquer Diretor, a Diretoria designará outro Diretor para acumular as funções do substituído. O substituto exercerá o cargo, no caso de impedimento temporário, até que cessem os motivos de tal impedimento. No caso de vaga de um cargo de Diretor, uma Assembleia Geral Extraordinária deverá ser convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias para eleger o seu substituto.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)**

Parágrafo Quarto - Além dos casos de renúncia, morte ou interdição, considerar-se-à vago o cargo do Diretor que, sem motivo justificado e sem estar devidamente licenciado, deixar de exercer suas funções por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

Parágrafo Quinto - Os diretores poderão realizar retiradas mensais de pró-labore de acordo com a legislação do Imposto de Renda.

Art. 10º. É expressamente vedado à Diretoria o uso da denominação social em fianças, avais, ou quaisquer outros atos de favor não relacionados com o objeto social.

Art. 11º. O Diretor Presidente têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para compra e venda de imóveis e veículos, assinaturas dos respectivos recibos de compra, venda, transferência e atos jurídicos que importem na compra e venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens móveis e imóveis.

Art. 12º. Qualquer dos Diretores, nos termos deste Estatuto, poderá constituir procuradores em nome da sociedade, sendo os mandatos “ad negotia” com poderes específicos e prazo máximo de 1 (um) ano, e os mandatos “ad judicia”, inclusive para prepostos, com prazo indeterminado, mas com o fim específico a que se destinam.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Art. 13º. A Sociedade poderá ter um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, composto de no máximo, 3 (três) membros efetivos e igual ao número de suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei nº 6404/76.

Art. 14º. Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, LUCROS E SUA APLICAÇÃO

Art. 15º. O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 16º. No final de cada exercício social, proceder-se-á ao Balanço Geral, com a apresentação das demonstrações financeiras exigidas, observando-se as normas legais pertinentes e, feitas as deduções, provisões, amortizações e depreciações legais, o lucro líquido poderá ser aplicado ou terá sua distribuição de maneira diversa da participação do acionista na sociedade, consoante vier a ser deliberado pela Assembleia Geral competente, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”

CNPJ nº 06.229.784/0001-00

NIRE nº 32203365808

(Transformação em sociedade por ações)

Parágrafo Único – Aos acionistas é assegurado o direito de receber, anualmente, os dividendos mínimos obrigatórios de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- a) Valor da provisão para o Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido;
- b) Valor destinado à constituição da Reserva Legal e,
- c) Importância destinada à formação de reservas para contingências e reversão de outras formadas em exercícios anteriores, se for o caso.

**CAPÍTULO VII
DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

Art. 17º. A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e nomear o liquidante que deva funcionar no período de liquidação. O Conselho Fiscal, durante a liquidação, somente funcionará a pedido dos acionistas, de acordo com o disposto nos artigos 13º e 14º deste Estatuto.

**CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 18º. As eventuais questões omissas neste Estatuto serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei 6.404/76 e demais leis pertinentes em vigor.”

Os casos omissos neste contrato serão dirigidos pela legislação aplicável e pelos princípios gerais do direito. E, por estarem assim ajustados, assinam o presente em 01 (uma) via, de teor, forma, conteúdo e valor, para um só fim.

Vitória/ES, 16 de abril de 2025.

Marcos Mauricio de Macedo
Acionista

Vivian Anecchini de Macedo Andreão
Acionista

Solange Maria Rigotti
Advogada
OAB/ES 36786

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****ANEXO II****TERMO DE POSSE DO DIRETOR PRESIDENTE**

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de abril de 2025, às 09:00h, na sede social da empresa **TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizada na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-2401, foi eleito pela Assembleia Geral Extraordinária para o cargo de Diretor Presidente com mandato até 10/04/2028 o Sr. **Marcos Mauricio de Macedo**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, nº 629, Sala 601 – Centro – Vitória/ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da Carteira de Identidade nº 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº 504.881.717-68. O eleito declara não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer qualquer atividade mercantil ou comercial em ato contínuo, tomou posse do cargo para o qual foi eleito mediante a assinatura do presente termo, lavrado no livro de Registro de Atas de Reunião de Diretoria da Companhia.

Vitória/ES, 16 de abril de 2025.

Marcos Mauricio de Macedo

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****ANEXO II****TERMO DE POSSE DO DIRETORA SEM CARGO ESPECIFICO**

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de abril de 2025, às 09:00h, na sede social da empresa **TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizada na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-2401, foi eleita pela Assembleia Geral Extraordinária para o cargo de Diretora sem cargo específico com mandato até 10/04/2028 a Sr.ª **Vivian Anecchini de Macedo Andreão**, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, residente e domiciliada na Av. Rua Constante Sodré nº 1335, apto 1201, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29055-420, nascida em 06/04/1984, portadora da carteira de identidade n.º 1.657.328 SPTC/ES e inscrita no CPF n.º 099.329.327-10. A eleita declara não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer qualquer atividade mercantil ou comercial em ato contínuo, tomou posse do cargo para o qual foi eleito mediante a assinatura do presente termo, lavrado no livro de Registro de Atas de Reunião de Diretoria da Companhia.

Vitória/ES, 16 de abril de 2025.

Vivian Anecchini de Macedo Andreão

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****ANEXO III****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de subscrição particular da **TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, deliberado em Assembleia Geral da referida Companhia nesta mesma data, no valor de **R\$ 17.601.100,00 (dezessete milhões, seiscentos e um mil e cem reais)**, dividido em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** ações ordinárias, nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), sendo que a totalidade do preço da emissão é destinada à formação do capital social. As ações correspondentes a **1.760.110 (um milhão, setecentos e sessenta mil e cem)** ações foram subscritas e integralizadas conforme registro na JUCEES por **Vivian Anecchini de Macedo Andreão**, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, residente e domiciliada na Av. Rua Constante Sodré nº 1335, apto 1201, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29055-420, nascida em 06/04/1984, portadora da carteira de identidade n.º 1.657.328 SPTC/ES e inscrita no CPF n.º 099.329.327-10.

Subscritora	Ações
Vivian Anecchini de Macedo Andreão	1.760.110
Total	1.760.110

Vitória/ES, 16 de abril de 2025.

Vivian Anecchini de Macedo Andreão

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**CNPJ nº 06.229.784/0001-00****NIRE nº 32203365808****(Transformação em sociedade por ações)****ANEXO III****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de subscrição particular da **TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, deliberado em Assembleia Geral da referida Companhia nesta mesma data, no valor de **R\$ 17.601.100,00 (dezessete milhões, seiscentos e um mil e cem reais)**, dividido em **17.601.100 (dezessete milhões, seiscentas e uma mil e cem)** ações ordinárias, nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), sendo que a totalidade do preço da emissão é destinada à formação do capital social. As ações correspondentes a **1.760.110 (um milhão, setecentos e sessenta mil e cem)** ações foram subscritas e integralizadas conforme registro na JUCEES por **Marcos Mauricio de Macedo**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, com endereço comercial na Avenida Princesa Isabel, n.º 629, sala 601 – Centro – Vitória/ES, CEP 29010-904, nascido em 05/01/1956, portador da carteira de identidade n.º 03236724-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF n.º 504.881.717-68.

Subscritor	Ações
Marcos Mauricio de Macedo	15.840.990
Total	15.840.990

Vitória/ES, 16 de abril de 2025.

Marcos Mauricio de Macedo

“TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”

CNPJ nº 06.229.784/0001-00

NIRE nº 32203365808

(Transformação em sociedade por ações)

ANEXO IV

Lista de Presença

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de abril de 2025, às 09:00h, presentes em Assembleia Geral, esteve presente na sede da empresa **TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, situada Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201– Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP: 29050-2401, acionista representando 100 % (cem por cento) das ações, para deliberar sobre a pauta do dia, como segue a lista de presença.

Marcos Mauricio de Macedo
Acionista

Vivian Anecchini de Macedo Andreão
Acionista



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
09932932710	
50488171768	
94728496791	