

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia **30 de dezembro de 2024**, às 10 (dez) horas, na sede social da **Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S.A.**, localizada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Presidente Florentino Avidos nº 350, 5º pavimento, Parque Moscoso, CEP 29.018-190 (“Companhia”).
  
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do parágrafo 4º, artigo 124, da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”), por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social.
  
- 3. MESA: Presidente:** Américo Buaiz Filho; e **Secretário:** Flávio Luís Schiavone.
  
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a criação do Conselho de Administração da Companhia; **(ii)** a eleição dos membros do Conselho de Administração; **(iii)** a fixação da remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e **(iv)** a reformulação do estatuto social da Companhia em sua íntegra para refletir a nova estrutura de governança.
  
- 5. DELIBERAÇÕES:** Após os esclarecimentos e discussões necessárias, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições decidiram:
  - 5.1. Preliminarmente, aprovar a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das S.A.
  - 5.2. Aprovada a criação do **Conselho de Administração da Companhia**, que será composto por **05 (cinco) membros**, pessoas naturais, residentes ou não no país, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral para um mandato unificado de **03 (três) anos**, sendo **01 (um) Presidente do Conselho de Administração**, **01 (um) Vice-Presidente do Conselho de Administração** e os demais **03 (três) membros sem designação específica, permitida a reeleição**.
  - 5.3. Os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração serão preenchidos por meio de votação, sendo necessário o voto da maioria dos membros do Conselho. Esta votação ocorrerá durante a primeira Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Companhia.

5.4. Ato contínuo, são eleitos para compor o Conselho de Administração, com mandato unificado de **03 (três) anos, a partir de 01 de janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2027**: **(a) Mariana Arnal Sperancin Buaz**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG no. 05.404.861/SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob o no. 647.496.145-72, residente e domiciliada na Cidade de Vitória/ES, na Rua João Muniz de Freitas, no. 06, Ilha do Frade, Vitória/ES, CEP 29.057-080 para **Conselheira**; **(b) Marcus Buaz**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.470.354 SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 081.486.117-26, residente e domiciliado na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, na Alameda Cantareira, nº 24, Alphaville – CEP 06.541-150, para **Conselheiro**; **(c) Eduarda Buaz**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 1.252.766 SSP/ES, inscrita no CPF/ME sob o nº 076.124.187-62, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Placidino Passos nº 120, Ilha do Frade, CEP 29057-140, para **Conselheira**; **(d) Américo Buaz Neto**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.037.361 SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 110.832.407-06, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas nº 6, Ilha do Frade, CEP 29057-080, para **Conselheiro**; e **(e) Ana Maria Sperancin Buaz**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 2.214.425 SSP/ES, inscrita no CPF/ME sob o nº 059.852.407-03, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas nº 6, Ilha do Frade, CEP 29057-080, para **Conselheira**.

5.5. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos assinam os respectivos termos de posse, os quais seguem como parte integrante da presente ata como **Anexo I**.

5.6. Fixar a remuneração mensal de cada membro do conselho de administração em **01 (um) salário-mínimo**, a qual será reajustada de acordo com a legislação vigente no país.

5.7. Também durante a Primeira Reunião do Conselho de Administração, que ocorrerá até o final do mês de fevereiro de 2025, serão eleitos os Diretores da Companhia. Até que ocorra a finalização do registro da Primeira Reunião do Conselho de Administração na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, ficam prorrogados os mantados da Diretoria atual, a qual foi eleita para o biênio de 2022 a 2024, por meio da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ocorrida em 18 de agosto de 2022, registrada na JUCEES em 20 de janeiro de 2023, sob o número

20221711511, sendo os Diretores nomeados: para o cargo de **DIRETOR PRESIDENTE**, o Sr. **AMÉRICO BUAIZ FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador do RG nº 166.515 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.220.907-00, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas, nº 6, Ilha do Frade, CEP 29.057-080; para o cargo de **DIRETOR VICE-PRESIDENTE** a Sra. **MARIANA ARNAL SPERANCIN BUAIZ**, empresária, casada sob regime de separação total de bens, portadora da cédula de identidade no. RG 05.404.861/SSP/BA, CPF no. 647.496.145-72, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas, no. 06, Ilha do Frade, CEP 29.057-080. Já o cargo de **DIRETOR SEM DESIGNAÇÃO ESPECÍFICA** permanecerá vago até futuras deliberações do Conselho de Administração.

5.8. Por fim, aprovar a reformulação do estatuto social a fim de adaptá-lo à nova estrutura de governança da Companhia, passando a vigorar na forma do **Anexo II** a esta ata, o qual foi lido e aprovado por todos os presentes.

**5. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual logo após foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Vitória/ES, 30 de dezembro de 2024.

**Mesa:**

---

**Americo Buaiz Filho**  
Presidente

---

**Flávio Luís Schiavone**  
Secretário

**Acionistas:**

---

**Meca Imobiliária Participações e  
Investimentos Ltda.**  
Americo Buaiz Filho  
Diretor Presidente

---

**Americo Buaiz Filho**

**Anexo I**

**TERMO DE POSSE**

**DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

Os membros do Conselho de Administração da **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** (“Companhia”), abaixo-assinados em sua totalidade, nomeados na **Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2024, com mandato de 03 anos a partir de 01 de janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2027**, são investidos nos seus respectivos cargos, mediante a aposição de suas assinaturas no presente **Termo de Posse**, declarando, sob as penas da Lei, de que (a) não estão impedidos de exercer a administração da companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade; (b) possuem reputação ilibada; e (c) não ocupam cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm interesse conflitante com o da Companhia.

(a) **MARIANA ARNAL SPERANCIN BUAIZ**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG no. 05.404.861/SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob o no. 647.496.145-72, residente e domiciliada na Cidade de Vitória/ES, na Rua João Muniz de Freitas, no. 06, Ilha do Frade, Vitória/ES, CEP 29.057-080, como **Conselheira do Conselho de Administração**;

(b) **MARCUS BUAIZ**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.470.354 SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 081.486.117-26, residente e domiciliado na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, na Alameda Cantareira, nº 24, Alphaville – CEP 06.541-150, como **Conselheiro do Conselho de Administração**.

(c) **EDUARDA BUAIZ**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 1.252.766 SSP/ES, inscrita no CPF/ME sob o nº 076.124.187-62, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Placidino Passos nº 120, Ilha do Frade, CEP

29057-140, como **Conselheira do Conselho de Administração.**

(d) **AMERICO BUAIZ NETO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.037.361 SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 110.832.407-06, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas nº 6, Ilha do Frade, CEP 29057-080, como **Conselheiro do Conselho de Administração;** e

(e) **ANA MARIA SPERANCIN BUAIZ**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 2.214.425 SSP/ES, inscrita no CPF/ME sob o nº 059.852.407-03, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua João Muniz de Freitas nº 6, Ilha do Frade, CEP 29057-080, como **Conselheira do Conselho de Administração.**

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente **Termo de Posse**, o qual, depois de lido e aprovado, é assinado pelos membros do Conselho de Administração empossados.

Vitória/ES, 30 de dezembro de 2024.

---

**MARIANA ARNAL SPERANCIN BUAIZ**  
**Conselheira do Conselho de**  
**Administração**

---

**MARCUS BUAIZ**  
**Conselheiro do Conselho de**  
**Administração**

---

**EDUARDA BUAIZ**  
**Conselheira do Conselho de**  
**Administração**

---

**AMERICO BUAIZ NETO**  
**Conselheiro do Conselho de**  
**Administração**

---

**ANA MARIA SPERANCIN BUAIZ**  
**Conselheira do Conselho de**  
**Administração**

Anexo II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2024

**Estatuto Social**

**Capítulo I**

**Denominação, Sede, Objeto e Duração**

**Artigo 1º.** Sob a denominação de **Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S.A.** (“Companhia”) opera a sociedade anônima, que se rege pelo presente estatuto social e pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”).

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Presidente Florentino Avidos nº 350, 5º pavimento, Parque Moscoso, CEP 29018-190.

**Parágrafo Único.** Independentemente de alteração do estatuto social e por deliberação da Diretoria da Companhia, poderão ser criadas, extintas e transferidas filiais, sucursais, agências e escritórios dentro e fora do território nacional.

**Artigo 3º.** O objeto social da Companhia consiste na: i) prestação de serviços de assessoria e assistência técnica a outras empresas, na intermediação de negócios; ii) gestão de ativos imobiliários; iii) desenvolvimento e implementação de projetos imobiliários em terrenos próprios ou de terceiros e iv) participação a qualquer título no capital de outras sociedades como sócia ou acionista, ou ainda através de outras formas associativas; v) Compra e venda de imóveis próprios (“Companhia”).

**Artigo 4º.** A Companhia possui prazo de duração indeterminado.

## Capítulo II Capital Social e Ações

**Artigo 5º.** - O capital da Companhia é de **R\$ 3.948.580,00 (Três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais)**, dividido em **392.243 (trezentas e noventa e duas mil, duzentas e quarenta e três)** ações ordinárias nominativas de classe única, sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** Cada ação ordinária corresponde a 1 (um) voto nas deliberações das assembleias gerais da Companhia.

**Artigo 6º.** Por deliberação da assembleia geral, a Companhia poderá negociar com as próprias ações nas hipóteses admitidas por lei, bem como proceder a qualquer momento ao resgate das ações, com ou sem redução de capital social, fixando o respectivo preço com observância dos parâmetros previstos no artigo 170, parágrafo 1º da Lei das S.A.

**Artigo 7º.** Fica facultada a criação de ações preferenciais, inclusive de classe distintas, bem como o seu aumento posterior, sem guardar proporção com as ações ordinárias ou com as classes por ventura já existentes. As ações são indivisíveis perante a Companhia e não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título.

**Artigo 8º.** As ações da Companhia são nominativas e a sua propriedade presumir-se-á pela inscrição do nome do acionista no livro de “registro de ações nominativas”, e a Companhia somente emitirá certificados de ações a requerimento do acionista, devendo ser cobrados deste os respectivos custos. Qualquer transferência de ações será feita por meio da assinatura do respectivo termo no livro de “registro de transferência de ações nominativas”, observado o procedimento previsto no artigo 30 abaixo.

## Capítulo III Assembleias Gerais

**Artigo 9º.** As assembleias gerais realizar-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que exigirem os interesses sociais ou quando as disposições deste

estatuto social ou da legislação aplicável exigirem deliberações dos acionistas.

**Artigo 10.** Observado o disposto no artigo 123 da Lei das S.A., as assembleias gerais deverão ser convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer outro membro da administração da Companhia, devendo constar do edital de convocação, a data, a hora e o local da assembleia geral, enviado com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência à data da assembleia, conforme as disposições da Lei das S.A. O procedimento de convocação poderá ser dispensado se houver o comparecimento da totalidade dos acionistas à assembleia geral.

**Parágrafo Primeiro.** Os acionistas poderão ser representados nas assembleias gerais por mandatário, nos termos da Lei das S.A., mediante procuração com poderes específicos, a qual ficará arquivada na sede da Companhia.

**Parágrafo Segundo.** As assembleias gerais serão instaladas em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, pelo menos, maioria das ações emitidas pela Companhia, exceto se um quórum superior for exigido pela Lei das S.A., e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas. As deliberações das assembleias gerais, exceto se quórum maior for exigido pela legislação aplicável ou pelo presente estatuto social, serão tomadas por acionistas representando a maioria absoluta do capital social votante.

**Parágrafo Terceiro.** As assembleias gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração. Em caso de ausência do Presidente do Conselho de Administração, será ele substituído pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou um acionista (ou qualquer de seus representantes presentes à assembleia geral) designado pela maioria dos acionistas presentes. O secretário da assembleia geral será nomeado pelo Presidente dentre os presentes.

**Parágrafo Quarto.** Além das demais atribuições previstas em lei, compete aos acionistas, em assembleia geral, a análise e aprovação das matérias abaixo:

- (i) emissão de novas ações ou títulos conversíveis em ações, criação de qualquer nova classe de ações e alteração das características, preferências ou benefícios conferidos pelas ações emitidas pela Companhia;

- (ii) redução do capital social da Companhia;
- (iii) declaração de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras formas de distribuição de lucros realizadas pela Companhia;
- (iv) alteração da quantidade de membros do Conselho de Administração e alteração nas regras relacionadas ao funcionamento de tal órgão;
- (v) definição da remuneração global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, bem como qualquer alteração posterior da referida remuneração aprovada inicialmente;
- (vi) aprovação da liquidação ou dissolução da Companhia, bem como o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou insolvência da Companhia;
- (vii) fusão, cisão, incorporação, fusão de ações ou transformação da Companhia;
- (viii) alienação e oneração de bens integrantes de ativo permanente ou de participação societária detida pela Companhia a terceiros, independentemente do valor envolvido; e
- (ix) realização de novos investimentos em participações acionárias, linhas de negócios ou em ativos imobiliários e assunção das obrigações correlatas.

#### Capítulo IV

##### Administração da Companhia

**Artigo 11.** A Companhia será administrada por uma Diretoria e por um Conselho de Administração, na forma da lei e deste estatuto social.

**Parágrafo Primeiro.** Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à sua eleição, dispensada qualquer garantia de gestão.

**Parágrafo Segundo.** Os administradores permanecerão no exercício de suas funções, estendendo-se o prazo de mandato, até a eleição e posse de seus substitutos.

**Parágrafo Terceiro.** A remuneração global ou individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria será anualmente fixada pela assembleia geral,

obedecido o disposto no *caput* do artigo 152 da Lei das S.A.

**Seção I**  
**Conselho de Administração**

**Artigo 12.** O Conselho de Administração será composto por **5 (cinco) membros**, pessoas físicas, residentes ou não no país, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral para mandato unificado de **03 (três) anos**, sendo um Presidente, um Vice-Presidente e os demais membros sem designação específica, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro.** Os cargos de Presidente e de Vice-Presidente do Conselho de Administração serão escolhidos dentre Conselheiros por maioria de seus membros.

**Parágrafo Segundo.** Caso um conselheiro renuncie ao seu cargo de membro do Conselho de Administração ou exista um impedimento legal para assumir tal posição, então o respectivo conselheiro poderá indicar um profissional para posição, desde que tal profissional tenha qualificações compatíveis com a função, devendo a indicação ser submetida à deliberação dos acionistas em assembleia.

**Artigo 13.** O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, a cada **dois meses** e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante aviso escrito enviado pelo Presidente do Conselho de Administração ou por qualquer de seus membros, por carta registrada ou correio eletrônico (com confirmação de recebimento), informando a hora, a data e o local, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência e com a apresentação da ordem do dia contendo as matérias a serem discutidas (que não deverá incluir itens genéricos como “assuntos de interesse geral para a Companhia”), além dos documentos relevantes. O procedimento de convocação poderá ser dispensado em caso de comparecimento ou dispensa por escrito de todos os membros do Conselho de Administração e nos casos em que todos os membros do Conselho de Administração estejam representados ou tenham enviado seus votos na forma do artigo 15 abaixo.

**Parágrafo Único.** O Diretor Presidente deverá ser previamente informado sobre a realização das reuniões do Conselho de Administração e poderá acompanhar as

suas discussões e deliberações.

**Artigo 14.** As reuniões do Conselho de Administração serão validamente instaladas com a presença da maioria de seus membros e serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e, em sua ausência do Presidente, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

**Artigo 15.** Cada membro do Conselho de Administração terá direito a um voto. Serão válidos os votos emitidos pelo membro do Conselho de Administração que estiver ausente da reunião, e que participar remotamente por teleconferência ou videoconferência, desde que transmitidos por qualquer meio eletrônico que possa ser verificado e desde que, ainda, o membro do Conselho de Administração entregue seu voto, por escrito, aos demais membros do Conselho de Administração até o final do dia que a respectiva reunião foi realizada.

**Parágrafo Único.** Os membros do Conselho de Administração poderão ainda ser representados por procurador, mediante a outorga de procuração com poderes específicos a um outro conselheiro ou a qualquer pessoa qualificada para tal função, a qual ficará arquivada na sede da Companhia.

**Artigo 16.** As aprovações de matérias pelo Conselho de Administração dependerão do voto de, no mínimo, **03 (três)** dos seus membros. Caso haja empate na votação do Conselho de Administração, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração, em conjunto, deverão aprovar a contratação da opinião de um terceiro especialista independente (o qual poderá ser o mesmo indicado no parágrafo segundo abaixo) em relação à matéria controvertida e objeto do empate, o qual deverá emitir a sua opinião em menor prazo possível *vis-à-vis* a matéria objeto de tal discordância. Caso (i) o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração discordem da contratação ou da escolha do terceiro especialista independente; ou (ii) o impasse acerca da matéria controvertida permaneça com a entrega do relatório elaborado pelo terceiro especialista, então o Presidente do Conselho de Administração deverá, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, submeter tal matéria para a Câmara de Mediação da Fundação Getúlio Vargas da Cidade de São Paulo, cujo objetivo será auxiliar os conselheiros na busca de solução consensual, observado o regulamento de tal entidade à época da abertura de tal procedimento. Caso a discordância seja em relação à nomeação de

Diretores de sociedades subsidiárias da Companhia, então, até que a mediação seja concluída, os conselheiros da Companhia deverão manter os Diretores com mandatos vigentes nos respectivos cargos das sociedades subsidiárias até que seja efetivada a eleição de novos Diretores ou reeleição, conforme o caso.

**Parágrafo Primeiro.** As decisões do Conselho de Administração serão formalizadas por meio ata, assinada pelos presentes, no livro de registro de atas de reunião do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo.** O Conselho de Administração poderá contratar um terceiro especialista para assessorar seus membros na análise, revisão e entendimento técnico da matéria a ser deliberada pelo colegiado com o objeto de permitir o exercício de voto pelos conselheiros em prol dos melhores interesses da Companhia, desde que tal contratação seja aprovada, em conjunto, pelo Presidente e Vice-Presidente deste órgão.

**Artigo 17.** Sem prejuízo das demais competências previstas em lei, compete ao Conselho de Administração da Companhia a análise e aprovação das matérias abaixo, inclusive quando envolverem as sociedades subsidiárias da Companhia:

- (i) disposição patrimonial em valor superior a **R\$ 25.000.000,00** (vinte e cinco milhões de reais), considerado um ato isolado ou um conjunto de atos relacionados a uma mesma operação, no período de 12 (doze) meses, estando referido valor sujeito a correção anual pela variação nominal do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- (ii) definição da orientação de voto da Companhia, na qualidade de sócia ou acionista, nas assembleias e ou reuniões de sócios das sociedades subsidiárias da Companhia (inclusive em relação à nomeação ou eleição de administradores nessas sociedades);
- (iii) escolha da empresa de auditoria independente;
- (iv) aprovar o orçamento anual preparado pela Diretoria;
- (v) outorga de garantias reais ou fidejussórias pela Companhia; e
- (vi) proposta de distribuição de lucros e dividendos, juros sobre o capital próprio ou outras distribuições aos acionistas da Companhia que deverá ser posteriormente aprovada em assembleia geral.

**Parágrafo Único.** Além das atribuições expressamente mencionadas no *caput* deste artigo, o Conselho de Administração – agindo em conformidade com as previsões da lei, deste estatuto social – será responsável pela supervisão da administração da Companhia e suas sociedades subsidiárias e terá o direito, poder e autoridade para supervisionar os negócios e atividades da Companhia e suas sociedades subsidiárias e para dirigir os negócios da Companhia.

## Seção II Diretoria

**Artigo 18.** A Diretoria será composta por até **03 (três) Diretores**, pessoas físicas, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração para mandato unificado de **03 (três) anos**, sendo um **Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente e outro Diretor Sem Designação Específica**, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro.** O Diretor Presidente será substituído em caso de ausência temporária pelo Diretor Vice-Presidente que agirá em conjunto com Diretor Sem Designação Específica.

**Parágrafo Segundo.** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor Presidente, em razão de falecimento, renúncia ou incapacidade permanente, caberá ao Presidente do Conselho de Administração ou qualquer outro membro convocar uma reunião do Conselho de Administração para aprovar a nomeação do novo Diretor Presidente que deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do respectivo evento.

**Parágrafo Terceiro.** Observado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo acima, na ausência ou impedimento do Diretor Presidente e até a posterior reformulação do estatuto social, os poderes do Diretor Presidente previstos neste estatuto social serão conferidos ao Diretor Vice-Presidente, que cumulará as responsabilidades dos cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, devendo agir em conjunto com o Diretor Sem Designação Específica, sendo absolutamente necessária a assinatura de ambos para validar qualquer documento pertinente ao exercício dos poderes ora referidos.

**Parágrafo Quarto.** O Diretor Vice-Presidente e o Diretor Sem Designação Específica serão substituídos em caso nas suas ausências temporárias pelo Diretor Presidente que exercerá cumulativamente as 2 (duas) funções.

**Parágrafo Quinto.** Ocorrendo vacância dos cargos de Diretor Vice-Presidente e/ou Diretor Sem Designação Específica, em razão de falecimento, renúncia ou incapacidade permanente, caberá ao Presidente do Conselho de Administração ou qualquer outro membro decidir sobre a conveniência e oportunidade da convocação da reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, sempre levando em consideração a proposta do Diretor Presidente.

**Artigo 19.** Os Diretores terão todos os poderes e atribuições conferidos pela lei e por este estatuto social para assegurar o funcionamento regular da Companhia, podendo, observado o disposto no parágrafo quarto do artigo 10 e no artigo 17 do estatuto social, praticar todos os atos e operações necessários para a consecução do objeto social.

**Parágrafo Único.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, conselheiro, procurador ou empregado que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais.

**Artigo 20.** A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente, a quem cabe presidir as reuniões e providenciar a lavratura das respectivas atas no livro de registro de atas de reunião de Diretoria.

**Artigo 21.** Compete ao **Diretor Presidente**:

- (i) coordenar, orientar e autorizar a execução dos trabalhos e demais ações internas necessárias para apoiar e instruir as decisões estratégicas para direcionamento dos negócios da Companhia;
- (ii) validar o orçamento anual preparado pelos demais membros da Diretoria, a ser encaminhado e aprovado pelo Conselho de Administração;
- (iii) servir como moderador ou árbitro nos conflitos internos e externos envolvendo interesses da Companhia;

- (iv) autorizar a elaboração das políticas e demais normas internas para orientar o posicionamento da Companhia em todas as suas atividades operacionais, aprovando-as para serem praticadas pela Diretoria e demais órgãos corporativos da Companhia;
- (v) coordenar e autorizar os estudos internos para o desenvolvimento de novas atividades operacionais da Companhia, aprovando-as para serem implementadas pela Diretoria; e
- (vi) coordenar o processo de contratação dos serviços de auditoria interna e externa para avaliação e revisão das políticas operacionais e do balanço anual.

**Artigo 22.** Além de outras atribuições que possam ser conferidas pelo Diretor Presidente e pelo Conselho de Administração, compete ao **Diretor Vice-Presidente:**

- (i) gerir os exercícios de todos os atos de administração da Companhia e de suas sociedades coligadas, controladas e subsidiárias;
- (ii) zelar para que as políticas e demais normas internas sejam adequadamente executadas por todos os órgãos corporativos da Companhia, por suas sociedades coligadas, controladas e subsidiárias;
- (iii) manter os padrões de resultado e desempenho operacional previstos no orçamento anual validado pelo Diretor Presidente e aprovado pelo Conselho de Administração;
- (iv) gerir a execução dos estudos internos necessários à avaliação de projetos e demais propostas relativas à expansão dos negócios e de novas atividades operacionais;
- (v) gerir a elaboração do orçamento anual das atividades operacionais da Companhia, submetendo-o para validação do Diretor Presidente e ao Conselho de Administração;
- (vi) definir, depois da validado com o Diretor Presidente, as diretrizes macro que devem ser seguidas pelo Diretor Sem Designação Específica para elaboração do orçamento anual e do plano estratégico;
- (vii) atuar conjuntamente com o Diretor Sem Designação Específica na implementação das iniciativas que forem definidas para a melhor condução do negócio em todas as áreas da companhia, suas sociedades coligadas, controladas e subsidiárias;

- (viii) representar a Companhia junto a entidades empresariais de interesse do grupo, podendo participar de cargos de direção destas instituições; e
- (ix) ser o porta-voz da Companhia junto à imprensa, comunidade, órgãos de classe e governamentais, incluindo representações no recebimento de premiações de qualquer espécie.

**Artigo 23.** Além de outras atribuições que possam ser conferidas pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Vice-Presidente e/ou pelo Conselho de Administração, compete ao **Diretor Sem Designação Específica**:

- (i) conduzir, com a participação do Vice-Presidente, todas as áreas da Companhia;
- (ii) zelar para que as normas e políticas internas sejam adequadamente executadas por todas as áreas da Companhia e por todos os órgãos corporativos da Companhia, bem como pelas suas sociedades coligadas, controladas e subsidiárias; e
- (iii) assistir e assessorar o Diretor Vice-Presidente no desempenho de outras tarefas de natureza gerencial e executiva.

**Artigo 24.** Observadas as disposições previstas neste estatuto social, a Companhia obriga-se validamente perante terceiros na prática de quaisquer atos, mediante:

- (i) a assinatura conjunta de quaisquer 02 (dois) Diretores; ou
- (ii) a assinatura isolada de um procurador, conforme a extensão dos poderes constantes do respectivo instrumento de mandato e observado os parágrafos abaixo.

**Parágrafo Primeiro.** Mediante a representação em conjunto de quaisquer 2 (dois) Diretores, a Companhia poderá constituir procuradores para representá-la em atos específicos, tendo o respectivo instrumento de mandato a indicação do prazo de validade que, se omissa, será considerado até o dia 31 de dezembro do exercício social em que o respectivo instrumento foi outorgado.

**Parágrafo Segundo.** Os seguintes atos poderão ser praticados isoladamente por Diretor ou procurador especificamente nomeado, salvo se estabelecido em

contrário no respectivo instrumento de mandato:

- (i) emissão, desconto, caução ou endosso de duplicatas e notas promissórias para cobrança bancária;
- (ii) quitação de títulos de crédito e outras dívidas da Companhia;
- (iii) endosso de cheques para depósito em conta bancária da Companhia;
- (iv) verificação e conferência de saldos bancários;
- (v) movimentação de conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- (vi) cumprimento de obrigações de natureza tributária;
- (vii) assinatura de carteiras profissionais de empregados e de quaisquer documentos relativos a contratos de trabalho;
- (viii) representar a Companhia perante a Justiça do Trabalho; e
- (ix) representar a Companhia em questões de mero expediente, perante repartições públicas, autarquias, concessionárias de serviços públicos e estabelecimentos bancários.

#### **Capítulo V** **Conselho Fiscal**

**Artigo 25.** A Companhia terá um conselho fiscal, composto de 03 (três) membros e respectivos suplentes, sem funcionamento permanente, e somente será instalado e eleito pela assembleia geral, na forma do artigo 161 da Lei das S.A.

#### **Capítulo VI** **Exercício Social e Lucros**

**Artigo 26.** O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, os Diretores farão celebrar, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras exigidas em conformidade com o artigo 176 da Lei das S.A.

**Parágrafo Único.** Do resultado do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para pagamento do imposto de renda, serão feitas as seguintes destinações: (a) a parcela necessária à constituição de reserva legal, (b)

o pagamento de dividendo mínimo obrigatório correspondente a **05% (cinco por cento)** do lucro líquido do exercício, estabelecido nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., (c) a eventual participação dos empregados e administradores, (d) o saldo remanescente ficará à disposição da assembleia geral para ser destinado conforme proposta do Conselho de Administração.

**Artigo 27.** A Diretoria poderá levantar balanços intermediários ou intercalares, mediante aprovação da assembleia geral, a Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio ou distribuir dividendos com base no lucro então apurado, bem como à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros porventura existentes.

**Parágrafo Único.** Os juros sobre o capital próprio e dividendos intermediários ou intercalares, porventura distribuídos em cada exercício, serão abatidos do dividendo mínimo obrigatório, cabendo à Companhia completar o pagamento da eventual diferença.

## **Capítulo VII**

### **Dissolução e Liquidação**

**Artigo 28.** A Companhia será dissolvida ou liquidada nos casos previstos em lei ou por deliberação da assembleia geral. Compete à assembleia geral estabelecer a forma da liquidação e nomear o liquidante, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

## **Capítulo VIII**

### **Transformação**

**Artigo 29.** A Companhia poderá ser transformada em outro tipo societário por deliberação de acionistas representando a maioria absoluta do capital social votante.

## **Capítulo IX**

### **Transferência de Ações**

**Artigo 30.** O acionista que desejar alienar suas ações deverá comunicar por escrito sua intenção ao Diretor Presidente, informando o nome do potencial adquirente, o preço, a forma de pagamento e as demais condições do negócio. No prazo de 5

(cinco) dias, o Diretor Presidente transmitirá a comunicação recebida do acionista alienante a todos os demais acionistas que terão o prazo de 90 (noventa) dias para manifestar o interesse na aquisição das ações ofertadas em igualdade de condições e na proporção da participação de cada acionista no capital social, inclusive, em relação a eventuais sobras.

### **Capítulo VIII**

#### **Foro**

**Artigo 31.** Fica eleito o foro da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santos para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente estatuto social.

Vitória/ES, 30 de dezembro de 2024.

#### **Mesa:**

---

**Americo Buaiz Filho**  
Presidente

---

**Flávio Luís Schiavone**  
Secretário

#### **Acionistas:**

---

**Meca Imobiliária Participações e  
Investimentos Ltda.**  
Americo Buaiz Filho  
Diretor Presidente

---

**Americo Buaiz Filho**

**Anexo III**

**LISTA DE PRESENÇA DOS ACIONISTAS**

#	Acionista	Número de Ações Ordinárias	Participação
1.	Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda.	341.879	87,16%
2.	Americo Buaiz Filho	50.364	12,84%
	<b>Total</b>	<b>392.243</b>	<b>100%</b>

---

**Americo Buaiz Filho**  
**Presidente da Assembleia**

---

**Flávio Luís Schiavone**  
**Secretário**



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05985240703	
07612418762	
08148611726	
10994243804	
11083240706	
23822090700	
64749614572	