

**TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PARA SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA
ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
CNPJ 48.597.289/0001-02**

CACIANO ROBERTO ZANELLA, brasileiro, divorciado, contador, nascido no dia 27 de novembro de 1977, natural de Constantina/RS, filho de Julio Zanella e Cleci Teresinha Zanella, portador da cédula de identidade nº 6959725, órgão expedidor SSP/SC e inscrito no CPF nº 717.433.910-72, residente e domiciliado na Servidão Pilão, 25-E, Apartamento 1003, Edifício Plaza Continental, bairro Centro, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, CEP: 89801-580.

CLECI TEREZINHA ZANELLA, brasileira, casada pelo regime de separação de bens, cabelereira, nascida no dia 06 de dezembro de 1960, natural de Constantina/RS, filha de Nelso Montagna e Maria Freddo Montagna, portadora da cédula de identidade 5035105187, órgão expedidor SSP/RS e inscrita no CPF nº 560.720.660-20, residente e domiciliado na Rua Bento R. Almeida, nº 159, Centro, município de Constantina, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 99.680-000.

MATHEUS SPESSATTO ZANELLA, brasileiro, solteiro, estudante, nascido no dia 07 de junho de 2006, natural de Chapecó/SC, filho de Caciano Roberto Zanella e Giselle Regina Spessatto, portador da cédula de identidade nº 6643840, órgão expedidor SSPDC/SC e inscrito no CPF nº 078.001.669-61, residente e domiciliado na Avenida Fernando Machado, 606-E, Centro, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, CEP: 89.802-110.

ÚNICOS sócios da Sociedade Empresária Limitada **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, com sede Avenida General Osorio, 301-D, Sala 06, bairro Jardim Itália, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, CEP: 89.802-265, inscrita no CNPJ 48.597.289/0001-02, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina – JUCESC sob nº 42207449435.

DELIBERAM por unanimidade, a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2022 e resolvem alterar o contrato social e deliberar sobre sua transformação da natureza jurídica, mediante as seguintes deliberações:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade denominada **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, decide transformar seu registro de **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA** em **SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**, a qual se regerá, doravante, pelo Estatuto Social em consonância com a Lei nº 6.404/76, e se estabelecerá sob a denominação de **“ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.”**.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hf*2ggE4q1ysY4Ht3k90Dw&chave2=Ug8cwwsph.-ckGj5CvAIRA
 ASSINADO DIGITALMENTE POR: 56072066020-CLECI TEREZINHA ZANELLA | 71743391072-CACIANO ROBERTO ZANELLA | 923355960925-EMERSON ADRIANO MAZIERO
 07800166961-MATHEUS SPESSATTO ZANELLA

CLÁUSULA SEGUNDA

A transformação ocorre sem a alteração do valor do capital social, que permanece de R\$ 554.061,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e um reais), sendo que, passa a ser dividido em 554.061 (quinhentas e cinquenta e quatro e sessenta e uma) ações nominativas, ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, que ficam distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Nome	Porcentagem	Ações	Total
Caciano Roberto Zanella	63%	348.575	R\$ 348.575,00
Cleci Terezinha Zanella	36%	200.000	R\$ 200.000,00
Matheus Spessatto Zanella	1%	5.486	R\$ 5.486,00
	100%	554.061	R\$ 554.061,00

CLÁUSULA TERCEIRA

Após a transformação, a sociedade passará a ser regida pelo Estatuto Social, elaborado e aprovado em Assembleia Geral, conforme os procedimentos previstos na Lei nº 6.404/76 e demais normas pertinentes. O Estatuto Social estabelece as diretrizes e normas que regerão a administração, as responsabilidades dos acionistas, as obrigações fiscais, entre outros aspectos fundamentais para o bom funcionamento e governança da sociedade.

E, por estar justo e contratado, assina o presente documento particular, de igual forma e teor, para que produzam um só efeito.

Chapecó – Santa Catarina. 15 de fevereiro de 2025.

CACIANO ROBERTO ZANELLA
 Sócio Administrador

CLECI TEREZINHA ZANELLA
 Sócia

MATHEUS SPESSATTO ZANELLA
 Sócio



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO POR
TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
EM SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA
ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.**

Aos 15 dias do mês de fevereiro de 2025, às 20 horas, na sede social da empresa, situada na Avenida General Osório, 301-D, Sala 06, Bairro Jardim Itália, Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89.802-265, reuniram-se os subscritores das ações para deliberar sobre a constituição da sociedade anônima sob a denominação **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.**, em conformidade com a legislação vigente e com o Estatuto Social aprovado nesta data.

ORDEM DO DIA:

- a) Transformação da sociedade anônima;
- b) Aprovação do Estatuto Social;
- c) Eleição do Diretor-Presidente;
- d) Outros assuntos de interesse geral.

1. CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE

Os presentes decidiram, por unanimidade, transformar a empresa **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** em sociedade anônima sob a denominação **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.**, regida pelo **Estatuto Social** ora aprovado e pelas disposições da Lei nº 6.404/76.

A transformação ocorre sem alteração do valor do capital social, que permanece de **R\$ 554.061,00** (quinhentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e um reais, sendo que passa a ser dividido em **554.061** (quinhentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e uma) ações nominativas, ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada ação, que ficam distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Nome	%	Ações	Total
Caciano Roberto Zanella	62,9%	348.575	R\$ 348.575,00
Cleci Terezinha Zanella	36,1%	200.000	R\$ 200.000,00
Matheus Spessatto Zanella	1,0%	5.486	R\$ 5.486,00
Total	100,0%	554.061	R\$ 554.061,00

2. APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Foi apresentado aos acionistas o Estatuto Social, o qual, após leitura e discussão, foi aprovado sem ressalvas e assinado pelos presentes.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

3. ELEIÇÃO DO DIRETOR-PRESIDENTE

Em seguida, procedeu-se à eleição do Diretor-Presidente, sendo indicado e eleito por unanimidade o Sr. Caciano Roberto Zanella, brasileiro, contador, nascido em 27 de novembro de 1977, natural de Constantina/RS, filho de Júlio Zanella e Cleci Terezinha Zanella, portador da cédula de identidade nº 6959725, órgão expedidor SSP/SC, inscrito no CPF nº 717.433.910-72, residente e domiciliado na Servidão Pilão, 25-E, Apartamento 1003, Edifício Plaza Continental, bairro Centro, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, CEP: 89801-580, para exercer o cargo pelo período de 3 (três) anos, conforme disposto no Estatuto Social, podendo ser reeleito.

Conforme deliberação unânime dos acionistas, o Diretor-Presidente exercerá suas funções **sem qualquer remuneração**, em caráter **PRO BONO**, conforme previsão do Estatuto Social.

4. OUTROS ASSUNTOS

Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata, que será registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e publicada conforme exigido pela legislação vigente.

Chapecó, 15 de fevereiro de 2025.

Caciano Roberto Zanella Diretor-Presidente.

Cleci Terezinha Zanella, acionista, brasileira, casada pelo regime de separação de bens, cabeleireira, nascida em 06 de dezembro de 1960, natural de Constantina/RS, filha de Nelso Montagna e Maria Freddo Montagna, portadora da cédula de identidade nº 5035105187, órgão expedidor SSP/RS, inscrita no CPF nº 560.720.660-20, residente na Rua Bento R. Almeida, nº 159, Centro, município de Constantina, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 99.680-000.

Matheus Spessatto Zanella, acionista, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 07 de junho de 2006, natural de Chapecó/SC, filho de Caciano Roberto Zanella e Giselle Regina Spessatto, portador da cédula de identidade nº 6643840, órgão expedidor SSPDC/SC, inscrito no CPF nº 078.001.669-61, residente e domiciliado na Avenida Fernando Machado, 606-E, Centro, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, CEP: 89.802-110.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

ESTATUTO SOCIAL DA ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

Artigo 1º - A sociedade adota a denominação **ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A.** e reger-se-á pelo presente Estatuto e pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais dispositivos legais aplicáveis.

Artigo 2º - A sociedade tem sede na Avenida General Osório, 301-D, Sala 06, Bairro Jardim Itália, Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89.802-265, podendo abrir filiais, sucursais, escritórios e representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior, conforme deliberação da diretoria.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto social:

I - A compra e venda de imóveis próprios;

II - O aluguel de imóveis próprios;

III - A administração de imóveis próprios.

Artigo 4º - O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da sociedade é de R\$ 554.061,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e um reais), dividido em ações nominativas, ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Parágrafo 1º. A sociedade poderá emitir títulos múltiplos de ações e, provisoriamente, cautelas que as representem, observando o disposto nos artigos 24 a 26 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo 2º: As ações, os títulos múltiplos, ou, as cautelas serão controladas no livro próprio de ações nominativas e quando emitidas, serão assinadas por 2 (dois) diretores ou, por um diretor e um procurador especialmente constituído para esse fim, na forma da lei e deste estatuto.

Parágrafo 3º: A companhia poderá, também, emitir debêntures conversíveis, ou não, em ações e ainda certificados de debêntures que conferirão aos seus titulares direito de crédito contra ela nas condições constantes da escritura de emissão e do certificado, os quais também serão controladas no livro próprio, e quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) diretores, observando o disposto no Capítulo V da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo 4º. A companhia a qualquer tempo poderá instituir ações preferenciais, bem como classes, tanto para as ações ordinárias, como para as ações preferenciais.



Artigo. 6º Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais.

Artigo. 7º. A transferência de ações ordinárias, a qualquer título, gratuita ou onerosamente, a acionista ou a terceiros, obedecerá às normas previstas neste artigo como segue:

- a) aos acionistas é assegurada a preferência na aquisição de ações, na proporção do capital de cada um;
- b) o acionista que pretender alienar suas ações ou parte delas, deverá comunicar os demais acionistas, por carta registrada com aviso de recebimento, sua intenção, transmitindo-lhe as informações referentes a quantidade de ações, preço e condições de pagamento;
- c) os demais acionistas terão 60 (sessenta) dias de prazo, a contar do recebimento da carta mencionada na letra “b” deste artigo, para manifestar, também por carta com aviso de recebimento, seu interesse na aquisição das ações postas à venda;
- d) no caso de um ou mais acionistas não pretenderem exercer o seu direito de preferência, tal direito será dos demais acionistas, na proporção do capital de cada um;
- e) se os acionistas não se interessarem pela aquisição das ações terá ele o direito de transferi-las a um terceiro.

Artigo 8º. Os acionistas terão preferência para a subscrição do aumento de capital, sendo de 60 (sessenta) dias o prazo para o exercício desse direito, contados da data da assembleia que o deliberou.

Parágrafo Único. Havendo desistência expressa ou decurso do prazo referido no caput deste artigo a preferência para subscrição das ações correspondentes será transferida aos demais acionistas, observada a proporcionalidade do capital subscrito.

Artigo 9º. A companhia poderá adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria ou posterior alienação ou cancelamento.

Artigo 10º. Enquanto não estiver totalmente integralizado o capital subscrito da companhia, a responsabilidade dos acionistas fica limitada ao preço de emissão das ações subscritas ou adquiridas, conforme preceitua o artigo 1º da Lei 6.404/76.

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11º. A sociedade será administrada por uma Diretoria podendo haver um Conselho de Administração, para um período de 03 (três) anos e cujos mandatos terminarão sempre na assembleia geral ordinária que aprovar as contas do exercício da sua gestão.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

Parágrafo 1º. Os Diretores poderão ser reeleitos e a investidura no cargo será feita por termo lavrado e assinado pelo respectivo diretor no livro de “**Atas das reuniões da Diretoria**” independentemente de qualquer caução, ou garantia de sua gestão.

Parágrafo 2º. Os Diretores poderão receber remuneração, a título de pró-labore, a qual será fixada anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, considerando a responsabilidade e o tempo exigido pelo cargo, bem como a competência e reputação do profissional eleito. A Assembleia Geral poderá, ainda, deliberar que o exercício do cargo dar-se-á de forma não remunerada **PRO BONO**, desde que expressamente consignado na ata de eleição ou deliberação correspondente.

Parágrafo 3º. Nas ausências ou impedimentos temporários de qualquer Diretor será escolhido, dentre os remanescentes, um para assumir temporariamente as atribuições do Diretor ausente.

Parágrafo 4º. Ocorrendo renúncia, morte ou incapacidade superveniente de qualquer diretor, será convocada imediatamente uma assembleia geral extraordinária, cabendo a esta prover o cargo.

Artigo 12º. À Diretoria caberá a prática dos atos próprios de gestão, desde que destinados ao funcionamento regular da sociedade e ao cumprimento de seu objeto social, em estrita obediência aos deveres e funções contemplados na lei e no estatuto social.

Parágrafo 1º. Os atos próprios da sociedade, e não restritos ao setor específico de cada Diretoria, que acarretarem responsabilidade para a sociedade, dependem da assinatura da diretoria e do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. As deliberações da Diretoria e os atos dos respectivos diretores obrigam a sociedade quando praticados no exercício das funções estatutárias e em concordância com a lei.

Parágrafo 3º. Respondem os diretores pessoalmente pelos atos praticados com exorbitância de poderes, ou contrariamente à lei e aos interesses da sociedade, ou com má-fé.

Parágrafo 4º A diretoria se reunirá todas as vezes que for necessário ou conveniente, lavrando-se atas de suas deliberações no livro competente.

Artigo 13º. A representação ativa e passiva da sociedade, nos atos de gestão ordinária dos negócios sociais, será exercida pelo Diretor Presidente.

Parágrafo 1º. A diretoria poderá constituir procuradores, devendo ser especificados os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, exceto o judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

Artigo 14º. Ao Diretor Presidente compete os poderes e atribuições fixados por este estatuto e pela lei, especialmente:



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

- a) Definir os planos gerais da política administrativa e financeira da sociedade;
- b) Convocar e presidir as Assembleias Gerais e Reuniões da Diretoria.
- c) Ordenar o levantamento de balancete mensal ou anual, e com base neste deliberar com os demais diretores sobre a distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, tudo dentro do limite legal;
- d) Firmar as cautelas de debêntures, quando emitidas;
- e) Alienar, onerar ou hipotecar, gravar ou dar em garantia bens sociais;

Artigo 16º. Compete ao Diretor Presidente:

- a) Firmar contratos de financiamento com entidades bancárias e de arrendamento mercantil com sociedades constituídas para tal finalidade sem limite;
- b) Endossar quaisquer títulos de crédito, entre eles duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio e certificados de custódia;
- c) Constituir procuradores, conferindo-lhes os poderes da cláusula ‘ad-judicia e extra judicia’, bem como os de receber citação, confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação;
- d) Firmar compromissos e contratos, inclusive os de locação de bens móveis e imóveis, ou de serviços;
- e) Elaboração de Termos de Securitização, e a respectiva prestação de informações aos órgãos competentes;
- f) Assinar atos e documentos que importem na assunção de obrigações, aceite, aval, compra e venda de ações e quotas sem limite;
- g) Firmar correspondência, guias para recolhimento de impostos e contribuições, requerimentos e petições dirigidas a Repartições e Autarquias Públicas Federais, Estaduais e Municipais, bancos e instituições, em expedientes para recolhimento de impostos, taxas e contribuições sociais ou procedimentos administrativos de qualquer natureza;
- h) Abrir, movimentar ou encerrar contas-corrente junto às instituições financeiras, públicas ou privadas, emitir e endossar cheques, notas promissórias, ou títulos de crédito, descontar duplicatas, cheque ou títulos;
- i) Ordenar pagamentos, requerer saldos, extratos, talões de cheques, autorizar ou ordenar aplicações financeiras, ordenar títulos de créditos para protesto, autorizar débitos em contas bancárias;



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

j) Representar a empresa perante empresas de fornecimento de água, luz, telefone, bem como em reuniões de condomínio e sindicatos;

k) Ordenar títulos de créditos para protesto;

l) Assinar cartas de anuência para cancelamentos de protestos;

m) Receber valores e dar quitações; **n)** assinar todos e quaisquer documentos, públicos ou particulares.

Artigo 17º. É vedado aos diretores dar fianças ou avais em nome da sociedade e em nome próprio, de modo a favorecer terceiros, em negócios que lhe sejam alheios.

CAPÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL:

Artigo 18º. O Conselho Fiscal será composto de 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, os quais exercerão seus cargos até a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizará após sua eleição, podendo ser reeleitos.

Artigo 19º. O Conselho Fiscal não terá caráter permanente e somente funcionará quando a Assembleia Geral Ordinária assim decidir, ou a pedido dos acionistas, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 161 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 20º. O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, terá as atribuições e poderes que a lei lhe confere, além das atribuições que eventualmente forem estabelecidas pela Assembleia Geral.

Artigo 21º. Os membros efetivos do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração no período em que instalado, estejam no efetivo exercício da função.

Artigo 22º. No impedimento de qualquer dos membros efetivos do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente mais votado e em caso de empate, pelo mais idoso.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL:

Artigo 23º. A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social, para tomar as contas da Diretoria, discutir e votar as demonstrações financeiras; discutir e votar o parecer do Conselho Fiscal, quando instalado; deliberar sobre a destinação de lucro líquido do exercício e a distribuição dos dividendos; e eleger membros da Diretoria, quando for o caso.

Artigo 24º. A Assembleia Geral será extraordinariamente instalada sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas.

Artigo 25º. A assembleia geral será instalada por convocação do Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por outro Diretor, e será dirigida por um Presidente aclamado entre os presentes, o qual escolherá o Secretário.



Artigo 26º. As resoluções da assembleia geral serão tomadas por maioria absoluta dos votos, não se computando, no cálculo, os votos em branco, excetuando-se os casos em que a Lei exigir maioria qualificada.

Artigo 27º. A convocação da Assembleia Geral será feita na forma prevista no art. 294, inciso I da Lei nº 6.404/76, quando aplicável.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS RESULTADOS:

Artigo 28º. O exercício social terá a duração de um ano, iniciando-se em 01 de janeiro e terminando no dia 31 do mês de dezembro de cada ano.

Artigo 29º. Ao fim de cada exercício social serão elaborados, com base na escrituração mercantil da sociedade, as demonstrações financeiras, consubstanciadas no balanço patrimonial, demonstração de lucros ou prejuízos acumulados, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicação dos recursos.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados, bem como juros sobre capital próprio.

Parágrafo 2º. A qualquer tempo, a Assembleia geral também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral.

Artigo 30º. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a provisão para contribuição social sobre o lucro líquido.

Parágrafo 1º. O lucro líquido apurado no encerramento do exercício social, depois de deduzidas as amortizações e provisões previstas neste estatuto e em lei será destinado conforme deliberação da Assembleia Geral, respeitando as reservas legais e estatutárias.

CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE:

Artigo 31º. A liquidação, dissolução e extinção da sociedade se procederá em obediência aos termos da lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo 1º A Assembleia Geral nomeará o liquidante, as formas e diretrizes a seguir e fixará os seus honorários.

Parágrafo 2º O liquidante poderá ser destituído por Assembleia Geral a qualquer tempo.

Parágrafo 3º A Assembleia Geral poderá solicitar a instalação do Conselho Fiscal.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

Artigo 32º. As questões omissas nos estatutos serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei nº 6.404/76 e demais legislações em vigor.

E, depois de tudo lido, compreendido e aceito, conforme se verifica na ata de constituição que faz parte integrante deste estatuto, os acionistas fundadores, acompanhados do advogado, firmam o presente instrumento.

Chapecó, 15 de fevereiro de 2025.

CACIANO ROBERTO ZANELLA

Diretor-Presidente

MATHEUS SPESSATTO ZANELLA

Acionista

CLECI TEREZINHA ZANELLA

Acionista

Visto do Advogado:

EMERSON ADRIANO MAZIERO

OAB/SC 28942



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

28/04/2025



258440732

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.
PROTOCOLO	258440732 - 07/04/2025
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	046 - TRANSFORMACAO

MATRIZ

NIRE 42300067032
CNPJ 48.597.289/0001-02
CERTIFICO O REGISTRO EM 28/04/2025
SOB N: 42300067032

EVENTOS

317 - DESENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO: 20258440732

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 07800166961 - MATHEUS SPESSATTO ZANELLA - Assinado em 17/04/2025 às 13:02:54
Cpf: 56072066020 - CLECI TEREZINHA ZANELLA - Assinado em 24/04/2025 às 16:01:34
Cpf: 71743391072 - CACIANO ROBERTO ZANELLA - Assinado em 17/04/2025 às 08:03:34
Cpf: 92355960925 - EMERSON ADRIANO MAZIERO - Assinado em 19/04/2025 às 09:36:08



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 28/04/2025 Data dos Efeitos 24/04/2025

Arquivamento 20258440732 Protocolo 258440732 de 07/04/2025 NIRE 42300067032

Nome da empresa ZANELLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 305966302355283

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

28/04/2025