

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

I – HORA E LOCAL: Em 20 de maio de 2025, às 16h30minh, na sede social ZEO - Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, CEP 29050-240, Vitória/ES.

II – CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de editais de convocação. Nos termos do artigo 124, § 4 da Lei n.º 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

III - PRESENCAS: Acionistas da companhia representando a totalidade do capital social, conforme lista de presença anexo I.

IV – MESA: A Assembleia Geral Ordinária será conduzida por Andreia Vieira Gobo Lamêgo, no uso de suas atribuições de Presidente nos termos do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, que como Presidente da Mesa designa Solange Maria Rigotti para Secretária dos trabalhos.

V – ORDEM DO DIA: I) ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA: a) Apresentação do balanço de 2024; **II) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: a)** Alteração da descrição dos artigos 7º e 9º do estatuto social; **b)** Alteração e consolidação do estatuto social para refletir as referidas deliberações.

VI – DELIBERAÇÕES: I) ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA: Após análise das matérias da pauta extraordinária da Ordem do Dia, delibera-se por totalidade do capital social votante da Companhia: **a) Balanço de 2024:** A presidente informou aos presentes que estava encerrado o Balanço Patrimonial do Exercício findo em 31 de dezembro de 2024, que se achava sobre a mesa, e o colocou em discussão. Após detido exame e discussão de vários pontos de interesse geral, o Balanço foi unanimemente aprovado. **II) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: a)** Alteração da descrição dos artigos 7º e 9º do estatuto social, os quais passam a serem descritos da seguinte forma: **Artigo 7º** – As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pela Diretora Presidente ou pelo Diretor sem Designação Específica, que designará um secretário dentre os acionistas presentes ou, facultativamente, poderá nomear pessoa estranha à sociedade para exercer essa função. **Artigo 9º** - A sociedade é administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) Diretores, sendo uma Diretora Presidente e um Diretor sem Designação Específica, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, residentes e domiciliados no país. Os Diretores deverão permanecer em exercício do cargo até a investidura dos seus sucessores, podendo ser reeleitos; **b)** Alteração e consolidação do estatuto social em consonância com a ATA da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, os acionistas consolidam o estatuto social para refletir a referida deliberação.

VII – ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e como ninguém fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos com a lavra desta Ata, subscrita em livro próprio e com todos os termos foram aprovados pela acionista presente.

Vitória/ES, 20 de maio de 2025

Mesa:

Andreia Vieira Gobo Lamêgo
Presidente da Mesa

Solange Maria Rigotti
Secretária "ad hoc"

ANEXO I

LISTA DE ACIONISTAS SUBSCRITORES DO CAPITAL, PRESENTES EM ASSEMBLEIA
ORDINÁRIA, REALIZADA AOS 20 (VINTE) DIAS DO MÊS DE MAIO DE 2025.

ACIONISTA SUBSCRITOR	NÚMERO DE AÇÕES	VALOR SUBSCRITO
Marco Antonio Malini Lamêgo , brasileiro, casado sob o regime de Separação universal de bens, empresário, com endereço comercial na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, CEP 29050-240, Vitória/ES, portador da carteira de identidade n.º 664.656 SSP/ES e inscrito no CPF sob o n.º 862.638.387-87.	8.817.472	8.817.472,00
Vitor Rigotti Lamêgo , brasileiro, solteiro, empresário com endereço comercial na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, CEP 29050-240, Vitória/ES, filho de Marco Antonio Malini Lamêgo e Ana Maria das Dores Marinato Rigotti, nascido em 24/02/1997, natural de Vitória/ES, portador da carteira de identidade nº 3.579.609 SPTC/ES e inscrito no CPF n.º 119.233.307-13.	1.101.700	1.101.700,00
Andreia Vieira Gobo Lamêgo , brasileira, Casada sob regime de separação universal de bens, empresária, com endereço comercial na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, CEP 29050-240, Vitória/ES, filha de Adelson Gobo Morati e Glecy Vieira, nascida em 28/04/1971 portadora da carteira de identidade n.º 928.549 SSP/ES e inscrita no CPF sob n.º 005.175.727-37.	1.112.541	1.112.541,00
Julia Vieira Malini Lamêgo , brasileira, solteira, empresária, com endereço comercial na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, CEP 29050-240, Vitória/ES, filha de Marco Antonio Malini Lamêgo e Andreia Vieira Gobo Lamêgo, nascida em 11/02/2005 portadora da carteira de identidade n.º 3920998 SSP/ES e inscrita no CPF sob n.º 178.220.407-58.	1.000.000	1.000.000,00
TOTAL	12.031.713	12.031.713,00

Vitória/ES, 20 de maio de 2025.

Andreia Vieira Gobo Lamêgo
Presidente da Mesa

Solange Maria Rigotti
Secretária "ad hoc"

ESTATUTO SOCIAL

Com base na assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada aos 20 (vinte) dias do mês de maio de 2025.

Capítulo I

Da Denominação, Sede, Foro, Objeto e Prazo de Duração.

Artigo 1º - **ZEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A** é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Cidade de Vitória/ES, Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, sala 201 – Enseada do Suá, CEP: 29050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 06.229.759/0001-27, devidamente registrada na JUCEES sob o nº 32300027644, por despacho em 28/04/2004 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.

Artigo 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.

Artigo 3º - O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

Capítulo II

Do Capital Social

Artigo 4º - O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 12.031.713,00 (doze milhões, trinta e um mil, setecentos e treze reais), dividido em 12.031.713 (doze milhões, trinta e um mil, setecentos e treze) 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 referente a aumento de capital que os acionistas existentes desistirem, formalmente, de subscrever e que vierem a ser objeto de aprovação da Assembleia Geral.

Artigo 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

Artigo 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.

Artigo 7º – As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pela Diretora Presidente ou pelo Diretor sem Designação Específica, que designará um secretário dentre os acionistas presentes ou, facultativamente, poderá nomear pessoa estranha à sociedade para exercer essa função.

Artigo 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 § 3º do artigo 6º.

Capítulo IV Da Administração da Sociedade

Artigo 9º - A sociedade é administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) Diretores, sendo uma Diretora Presidente e um Diretor sem Designação Específica, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, residentes e domiciliados no país. Os Diretores deverão permanecer em exercício do cargo até a investidura dos seus sucessores, podendo ser reeleitos.

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.

Parágrafo Quarto - Além dos casos de renúncia, morte ou interdição, considerar-se-á 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.

Artigo 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.

Artigo 11º - Os Diretores têm, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, inclusive para venda de veículos e assinatura do respectivo recibo de transferência e atos jurídicos que importem em venda, oneração ou qualquer outra forma de alienação de bens imóveis.

Artigo 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

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

Artigo 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

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

Artigo 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 será aplicado e/ou distribuído consoante vier a ser deliberado pela Assembleia Geral competente, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

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

Artigo 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 13 e 14 deste Estatuto.

Capítulo
VIII Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 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, 20 de maio de 2025.

Andreia Vieira Gobo Lamêgo
Diretora Presidente

Vitor Rigotti Lamêgo
Diretor sem Designação Específica



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00517572737	
11923330713	
94728496791	