

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ nº: 22.303.237/0001-84
NIRE: 3130011112-1
(em transformação)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDIÁRIA
REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2022

(Lavrada sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no parágrafo 1º do Art. 130 da Lei nº 6.404/76)

Data, Hora e Local: Aos 14 dias do mês de junho do ano de 2022, às 10h00min, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.000, Torre nº 2, Loja nº 8, bairro Alpes, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.451-750 ("Sociedade").

Convocação e Presença: Dispensada a convocação, face ao disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404/76, em decorrência de estarem presentes os acionistas detentores da totalidade do capital social, quais sejam: Sr. **Luiz Carlos Ferraz**, Sr. **Paulo Eduardo Ferraz**, Sra. **Cândida Maria Ferraz de Araújo Silva**, Sra. **Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino** e Sra. **Rosa Maria Ferraz** representados, neste ato, por instrumento procuratório outorgado a Srta. **Fernanda Caneschi Mattos Duarte**, advogada, inscrita na OAB/MG 134.531; e **Márcia Flávia Ferraz**, neste ato, assistida pelo Dr. **Natan Matheus Campos de Mesquita**, advogado, inscrito na OAB/MG 194.643 e **Renato Procópio Vimieiro**, OAB/MG 192.442.

Publicações Legais: Publicações realizadas na Central de Balanços, por meio do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), em 18/04/2022, conforme Anexo I.

Mesa: Por aclamação, foi indicado os presentes para presidir os trabalhos a Sra. **Fernanda Caneschi Mattos Duarte** e para secretariá-la o Sr. **Natan Matheus Campos de Mesquita**.

Ordem do Dia: Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório dos administradores, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; **(ii)** Deliberar sobre a proposta da administração da Sociedade de destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Em Assembleia Geral Extraordinária: (i)** Nos termos do Artigo 7º, alínea 'v' do Estatuto Social da Sociedade, aprovar a transformação do tipo societário passando do tipo sociedade anônima para o tipo sociedade limitada; e **(ii)** Eleição dos novos administradores.

Deliberações: Após estudos e debates sobre as matérias constantes na Ordem do Dia, estas foram submetidas à votação, sendo que os Acionistas deliberaram da seguinte forma:

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) Após analisarem as Demonstrações Financeiras e Relatórios da Administração, a maioria dos acionistas, Cândida, Paulo, Luiz Carlos, Rosa e Silvana aprovaram as Demonstrações Financeiras e Relatórios da Administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A Sra. Márcia reprova as contas em função de não ter recebido a totalidade dos Demonstrativos Financeiros da Companhia encerrados no final do exercício de 2021, recomendando e solicitando a realização de auditoria para apuração de eventuais irregularidades. Foi esclarecido a Sra. Márcia que as Demonstrações Financeiras foram publicadas na Central de Balanços, por meio do Sistema Público de Escriturações Digitais (SPED), em 18/04/2022 e enviadas a Sra. Márcia juntamente com o Edital de Convocação.

(ii) A maioria dos acionistas, Cândida, Paulo, Luiz Carlos, Rosa e Silvana aprovaram, por maioria, que o lucro líquido referente ao exercício de 2021 seja absorvido pelos prejuízos acumulados. A Sra. Márcia reprova a absorção do lucro líquido pelos prejuízos acumulados, vez que não recebeu a totalidade dos Demonstrativos Financeiros da Companhia referentes ao exercício de 2021, sendo impossível, portanto auferir corretamente a existência ou não de lucros e/ou prejuízos, reiterando a recomendação e solicitação de que se realize a auditoria para apuração de eventuais irregularidades. Foi esclarecido a Sra. Márcia que as Demonstrações Financeiras foram publicadas na Central de Balanços, por meio do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), em 18/04/2022 e enviada à Márcia juntamente com o Edital de Convocação.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) Os acionistas esclareceram a Sra. Márcia que a proposta de transformação de sociedade anônima para limitada tem como objetivo reduzir custos. Feitos os esclarecimentos, a maioria dos acionistas, Cândida, Paulo, Luiz Carlos, Rosa e Silvana aprovaram, por maioria, a transformação do tipo societário da **Gabaglia Empreendimentos e Participações S.A.**, de sociedade por ações fechada para sociedade limitada, sem que essa transformação implique em interrupção na existência da sociedade e nos negócios ora em curso, ou qualquer mudança quanto aos ativos e obrigações existentes que compõem o seu patrimônio, de acordo com o disposto no art. 1113 do Código Civil e no art. 220 da LSA.

A Sra. Márcia votou de forma contrária à transformação do tipo societário. Será assegurado a Sra. Márcia, por ter votado de forma contrária, o direito de retirar-se da Sociedade, nos termos do Artigo 220 da Lei 6.404/76 ("Direito de Retirada"). O Direito de Retirada poderá ser exercido pela Sra. Márcia no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação da ata de AGE. A ata de AGE será publicada na forma eletrônica, por meio da Central de Balanços, em 15/06/2022, de forma que o prazo se encerra em 14/07/2022, extinguindo por decadência o Direito de Retirada da Sra. Márcia que não exercer nesse prazo. O valor do reembolso será apurado conforme previsto no Artigo 45, da Lei 6.404/76 e será pago a Sra. Márcia no prazo de 40 (quarenta) dias contados da publicação.

Caso a Sra. Márcia deseje realizar o Direito de Retirada, essa deverá solicitar o Direito de Retirada mediante o envio de um e-mail para contato@rajaparquemall.com.br, devendo enviar uma carta de solicitação assinada de próprio punho pela Sra. Márcia, solicitando a retirada, que deverá conter os dados pessoais e bancários do acionista para pagamento do reembolso e a quantidade de ações detida pelo acionista dissidente em relação às quais o direito de retirada será exercido.

Como consequência desta deliberação, cada uma das 600.600 (seiscentas mil e seiscentas) ações ordinárias que compõem o capital social da Sociedade é convertida, neste ato, em 1 (uma) quota, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando 600.600 (seiscentas mil e seiscentas) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Todas as quotas são, neste ato, entregues aos acionistas da Companhia, nos termos do Anexo II desta ata.

Aprovada, por unanimidade, a minuta do Contrato Social da Sociedade, refletindo todas as deliberações aprovadas nesta Assembleia, cuja cópia, devidamente rubricada pelos acionistas, encontra-se anexa (Anexo III) a presente ata, sendo dela considerada parte integrante.

(ii) A maioria dos acionistas, Cândida, Paulo, Luiz Carlos, Rosa e Silvana aprovaram a eleição dos seguintes membros da administração da Sociedade descritos a seguir. A Sra. Márcia se absteve de votar, alegando que não possui confiança no Sr. Jorge e Sra. Silvana para administrar os seus interesses na Sociedade.

- 1. SILVANA MARIA FERRAZ HARDY SABINO**, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade M 659.499, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 300.225.176-34, nascida em 25 de abril de 1956, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fábio Couri, nº 335, Apto 1204-B, Bairro Luxemburgo, CEP 30.380-560;

2. **LUIZ CARLOS FERRAZ**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade MG-602.000, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 041.846.456-15, nascido em 12 de maio de 1944, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro Amaro Lanari, nº 404, apartamento 601, Bairro Anchieta, CEP 30310-580;
3. **JORGE FERRAZ NETO**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade MG 8393.726, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 032.622.396-74, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Eugênio Murilo Rubião, 185, apto 702, Bairro Anchieta, CEP 30.310-540.

Os Administradores declaram, para todos os fins e sob as penas da lei, que não foram condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; e que cumprem as condições previstas no art. 147, §3º da Lei 6.404/76, informando os endereços acima mencionados para as finalidades do Art. 149, §2º da Lei 6.404/76.

PALAVRA FRANCA: A Mesa pós a disposição dos acionistas a palavra franca para manifestarem livremente. A Sra. Marcia se manifestou da seguinte forma: "No dia 07/06/2022 fui impedida de mostrar as lojas 19 e 20 para um cliente porque as mesmas estariam emprestadas, sem o meu consentimento, para um inquilino Bruno Reis, que se recusou a me entregar a chave mesmo eu sendo proprietária de 1/6 de todos os imóveis. Anteriormente, havia sido decidido em Assembleia que nenhum dos coproprietários estariam autorizados a utilizar por qualquer meio as lojas que não estivessem alugadas. Por esta razão, estou consignado em ata que não concordo de maneira nenhuma com a utilização das lojas de forma gratuita pelo inquilino Bruno Reis ou qualquer outro e exijo que tal uso seja terminado imediatamente e que a Diretoria se abstenha de fazer qualquer uso indevido das lojas especialmente sem autorização de todos os proprietários. Em relação à minha retirada da Sociedade somente será possível se suas quotas forem adquiridas por valor justo apurado de maneira independente me sendo garantido, por obvio, a administração legal da totalidade dos meus bens, que exercerei da maneira que achar pertinente."

ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Terminados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada por todos os sócios.

ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÃO: As sócias autorizam o arquivamento desta ata perante a Junta Comercial para os devidos fins legais, estendendo-se a presente autorização aos administradores para que tomem todas as

providências legais e regulamentares necessárias para se concretizar as deliberações formalizadas nesta ata, inclusive a publicação na forma exigida pela Lei 6.404/76.

Mesa:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Fernanda Caneschi Mattos Duarte
Presidente

Natan Matheus Campos de Mesquita
Natan Matheus Campos de Mesquita
Secretário

Sócios:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Luiz Carlos Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Paulo Eduardo Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Cândida Maria Ferraz de Araújo Silva
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Márcia Flávia Ferraz
Márcia Flávia Ferraz
Assistida por **Natan Matheus Campos de Mesquita**

Renato Procópio Vimieiro
Assistida por **Renato Procópio Vimieiro**

Fernanda Caneschi M. Duarte
Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Rosa Maria Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Visto da Advogada:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Fernanda Caneschi Mattos Duarte
OAB/MG: 134.531

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ nº: 22.303.237/0001-84
NIRE: 3130011112-1
(em transformação)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDIÁRIA REALIZADA
EM 14 DE JUNHO DE 2022**

ANEXO I - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ANO 2021

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 22.303.237/0001-84

Gabaglia Empreendimentos e Participações S.A.

Relatório de Administração – 2021

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Conselheiros do Conselho de Administração

Luiz Carlos Ferraz
Paulo Eduardo Ferraz
Candida Maria Ferraz de Araujo Silva
Márcia Flávia Ferraz
Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino
Rosa Maria Ferraz

DIRETORIA

Luiz Carlos Ferraz
Jorge Ferraz Neto
Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino



CONTADOR

Albano Bosco Magalhães
CRC / MG: 15.937



Gabaglia Empreendimentos e Participações S.A.

Relatório de Administração – 2021

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Aos Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras, compreendendo o período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2021, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

A GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A é uma sociedade anônima de capital fechado, de direito privado, para fins lucrativos, sem filiação política, partidária ou religiosa.

A Companhia tem por objeto social a gestão do próprio patrimônio e a exploração comercial de imóveis e empreendimentos imobiliários diversos.

PRINCIPAIS FATOS ADMINISTRATIVOS, OPERACIONAIS E FINANCEIROS DE 2021

No decorrer do ano calendário 2021 ocorreu a seguinte locação: loja 09 da Torre 2, do Condomínio Parque Avenida, na Avenida Raja Gabaglia, 2000, Belo Horizonte / MG.

Em AGO/2021 tivemos a RCA com a eleição dos novos membros da Diretoria da Companhia, pelo prazo de 3 (três) anos, onde foram eleitos como diretores Luiz Carlos Ferraz, Jorge Ferraz Neto e Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino.

Em NOV/2021 foi realizada a AGOE com a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Companhia, cujo mandato terá termino no final de OUT/2024, onde foram eleitos como conselheiros Luiz Carlos Ferraz, Paulo Eduardo Ferraz, Candida Maria Ferraz de Araujo Silva, Márcia Flávia Ferraz, Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino e Rosa Maria Ferraz.

Na AGOE também houve a alteração da sede da Companhia, que passou a ser na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.000, Loja 08, 1º Pavimento, Bloco 2, bairro Alpes, CEP 30.494-170.

Em relação a administração financeira a Companhia, em função das **Receitas Operacionais de R\$ 533.469,13**, apresentou um **Superávit da ordem de R\$ 35.189,83**.

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A


Luiz Carlos Ferraz


Jorge Ferraz Neto

Diretor

Diretor

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

CNPJ 22.303.237/0001-84
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2021

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	257.626,26	CIRCULANTE	22.393,55
CAIXA		OBRIGAÇÕES SOCIAIS	
Caixa-Geral	58.759,78	Salários a Pagar	2.884,00
Caixa - Escritório	6,01	INSS	2.215,41
BANCOS C/MOVIMENTO		FGTS	295,13
Santander - Ag/Cta.: 3476 / 05183-9	54.621,08	IRRF s/Proventos	182,72
APLICAÇÕES FINANCEIRAS		OBRIGAÇÕES FISCAIS TRIBUTÁRIAS	
Santander - AG/CTA.: 3476 / 05183-4	135.581,31	PIS	419,30
Santander- 3476/600770336-Cauções	8.184,53	COFINS	1.935,25
TRIBUTOS A COMPENSAR		IRPJ	8.949,23
IRRF - S/Rendimento de Aplic. Financeira	473,55	CSLL	5.369,54
PERMANENTE	234.562,82	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	
IMOBILIZADO		CSLL - S/Rend. de Aplicação Financeira	52,52
Conjunto de 90 (noventa) mesas Tidelli 0,60x0,70 -Goa Código 1825	87.816,79	RETENÇÕES NA FONTE	
Conjunto de 18 (dezoito) mesas Tidelli 0,60x0,80 Goa - Código 1826	19.197,15	PIS/COFINS/CSLL	90,45
Conjunto de 14 (quatorze) mesas altas Tidelli - Goa código 1828 P	19.696,44	NÃO CIRCULANTE	11.504,60
Conjunto de 90 (noventa) tampos Siena (Aqualux) 0,60x0,70	10.883,61	CRÉDITOS DE TERCEIROS	
Conjunto de 18 (dezoito) tampos granito Siena (Aqualux) 0,80x0,90	2.902,30	Espólio - Jorge Ferraz	500,00
Conjunto de 14 (quatorze) tampos granito siena (Aqualux) diam. 0,60	1.834,09	CAUÇÕES CONTRATUAIS	
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: A	3.800,00	JUCA JF Consultoria Imobiliária Ltda.	8.067,60
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: B	3.800,00	HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: C	3.800,00	Pro- Labore	2.937,00
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: D	3.800,00	PATRIMONIO LIQUIDO	458.290,93
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: E	3.800,00	CAPITAL SOCIAL	
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: F	3.800,00	Luiz Carlos Ferraz	100.100,00
Conjunto de 288 (duzentos e oitenta e oito) cadeira Corona Cinza Importada Contenedor - 660 Litros: A	117.544,00	Paulo Eduardo Ferraz	100.100,00
Contenedor - 660 Litros: B	1.318,80	Cândida Maria Ferraz de Araujo Silva	100.100,00
Contenedor - 660 Litros: C	1.318,80	Márcia Flávia Ferraz	100.100,00
Contenedor - 660 Litros: D	1.318,80	Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino	100.100,00
Monitor LED HDMI - 21.5" - Preto	475,15	Rosa Maria Ferraz	100.100,00
Not Press CQ 21 Intel Core 4GB 500 GB Compaq	1.499,00	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	
DEPRECIACÕES ACUMULADAS		Lucros Acumulados	68.909,86
Deprec. S/ 90 mesas Tidelli Goa Código 1825	(35.126,72)	Prejuizos Acumulados	(211.218,93)
Deprec. S/ 18 mesa Tidelli - Goa - Código 1826	(7.678,94)	TOTAL DO PASSIVO	492.189,08
Deprec. S/ Conjunto de 14 mesas altas	(7.678,56)		

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

CNPJ 22.303.237/0001-84
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2021

Tidelli - Goa código 1828 P	
Deprec. S/ Conjunto de 90 tampos Siena (Aqualux) 0,60x0,70	(4.353,44)
Deprec. S/ Conjunto de 18 tampos granito Siena (Aqualux) 0,80x0,90	(1.160,92)
Deprec. S/Conjunto de 14 tampos granito Siena (Aqualux) diam. 0,60	(733,64)
Deprec. S/Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: A	(1.520,00)
Deprec. S/Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: B	(1.520,00)
Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: C	(1.520,00)
Deprec. S/Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: D	(1.520,00)
Deprec. S/Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: E	(1.520,00)
Deprec. S/Mesa Madeira Hermes Hebanesteria 170x10x76: F	(1.520,00)
Deprec. S/Conjunto de 288 cadeiras Corona Cinza Importada	(47.017,60)
Deprec. S/Contenedor - 660 Litros: A	(527,52)
Deprec. S/Contenedor - 660 Litros: B	(527,52)
Deprec. S/Contenedor - 660 Litros: C	(527,52)
Deprec. S/Contenedor - 660 Litros: D	(527,52)
Deprec. S/Monitor LED HDMI - 21.5" - Preto	(293,01)
Deprec. S/Not Press CQ 21 Intel Core 4GB 500 GB Compaq	(599,60)
DESPESAS DE INSTALAÇÃO	
Toldos	238.480,00
Decoração	21.666,00
AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	
Amortização S/Toldos	(190.768,00)
Amortização S/Decoração	(8.666,40)
TOTAL DO ATIVO	492.189,08

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2021


 GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

LUIZ CARLOS FERRAZ

DIRETOR

CI: MG-602.000 - SSPMG CPF: 041.846.456-15


 GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A


JORGE FERRAZ NETO

CI: MG-8.393.726 - SSP CPF: 032.622.396-74

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

CNPJ 22.303.237/0001-84

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2021



ALBINO BOSCO MAGALHÃES

RG: M900918 - SSPMG - CPF: 012.891.018-04

CONTADOR - CRC: 15937 / MG

Rua PARAIBA, 1317 2º ANDAR FUNCIONARIOS, Belo Horizonte MG



RECEITAS OPERACIONAIS	
Locação de Imóveis	533.469,13
TRIBUTOS S/RECEITAS OPERACIONAIS	
PIS	(3.445,95)
COFINS	(15.904,49)
IRPJ	(25.447,16)
CSLL	(15.268,29)
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	
Receitas de Aplicações Financeiras	583,53
Recuperação de Despesas	205.961,54
TRIBUTOS S/RECEITAS DE APLIC. FINANCEIRAS	
IRPJ - S/Rend. Aplicação Financeira	(87,53)
CSLL - S/Rend. de Aplicação Financeira	(52,52)
MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO	
Impostos e Taxas	(85.704,87)
Taxas Condominiais	(329.655,96)
Taxas de Administração	(15.377,10)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	
Honorários da Administração	(6.600,00)
Salários e Ordenados	(36.257,71)
Encargos Sociais - INSS	(13.091,76)
Encargos Sociais - FGTS	(3.513,95)
Encargos Sociais - Férias	(4.381,52)
Encargos Sociais - 13º Salário	(3.287,08)
Vale Refeição	(4.207,68)
Vale Transporte	(1.100,00)
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(46.752,53)
Serviços de Terceiros - Pessoa Física	(875,00)
Multas Dedutíveis	(8,99)
Água, Luz e Comunicações	(5.298,26)
Depreciações e Amortizações	(79.048,39)
Impostos e Taxas	(1.219,67)
Manutenção e Limpeza	(1.181,84)
Material de Escritório e Impressos	(5.380,61)
Lanches, Conduções e Refeições	(180,60)
DESPESAS FINANCEIRAS	
Encargos Bancários	(1.494,91)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	35.189,83

Reconhecemos a existência do presente Demonstrativo, realizado em 31 de dezembro de 2021.

31/01/2022

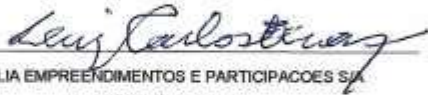
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2021
GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

10:45:00

CNPJ 22.303.237/0001-84

Pág.: 0002

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2021



GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

LUÍZ CARLOS FERRAZ

DIRETOR

CI: MG-602.000 - SSPMG - CPF: 041.846.456-15



GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

JORGE FERRAZ NETO

CI: MG-8.393.726 - SSP - CPF: 032.622.396-74

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2021



ALBANO BOSCO MAGALHÃES

RG: M909918 - SSPMG - CPF: 012.891.016-04

CONTADOR - CRC: 15937-MG

Rua PARAIBA, 1317 2º ANDAR FUNCIONARIOS, Belo Horizonte MG

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ nº: 22.303.237/0001-84

NIRE: 3130011112-1

*(em transformação)***ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDIÁRIA
REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2022**

Em virtude da transformação do tipo societário da **Gabaglia Empreendimentos e Participações S.A.**, de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos do disposto nos arts. 220, da Lei nº 6.404/76, e 1.113 e seguintes da Lei nº 10.406/02, cada uma das 660.600 (seiscentas mil e seiscentas) ações ordinárias que compõem o capital social da Sociedade é convertida, neste ato, em 1 (uma) quota ordinária, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada da **Gabaglia Empreendimentos e Participações Ltda.** ("Sociedade"), totalizando 600.600 (seiscentas mil e seiscentas) quotas, distribuídas de acordo com o quadro abaixo, o qual representa a composição do capital social da Companhia, que se encontra totalmente subscrito e integralizado.

Sócio/Acionista	Nº de ações antes da transformação	%	Nº de quotas após a transformação	%
CANDIDA MARIA FERRAZ DE ARAUJO SILVA , brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, decoradora, portadora da carteira de identidade M 146.303, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 682.130.776-87, nascida em 14 de dezembro de 1947, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro Caetano Lopes, nº 76, apartamento 601, Bairro Sion, CEP 30315-350 (" <u>Cândida</u> ")	100.100	16,66%	100.100	16,66%
LUIZ CARLOS FERRAZ , brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade MG-602.000, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 041.846.456-15, nascido em 12 de maio de 1944, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro	100.100	16,66%	100.100	16,66%

Amaro Lanari, nº 404, apartamento 601, Bairro Anchieta, CEP 30310-580 ("Luiz Carlos")				
MÁRCIA FLÁVIA FERRAZ , brasileira, divorciada, secretária aposentada, portadora da carteira de identidade M 307827, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 129.759.826-15, nascida em 5 de março de 1952, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fábio Couri, nº 335, apartamento 803-A, Bairro Luxemburgo, CEP 30380-560 ("Márcia")	100.100	16,67%	100.100	16,67%
PAULO EDUARDO FERRAZ , brasileiro, divorciado, advogado, engenheiro e escrivão aposentado, portador da carteira de identidade M 55927, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 071.734.746-04, nascido em 27 de abril de 1945, residente e domiciliado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda dos Cristais, nº 83, casa, Bairro Vila Del Rey, CEP 34007-203 ("Paulo")	100.100	16,67%	100.100	16,67%
SILVANA MARIA FERRAZ HARDY SABINO , brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade M 659.499, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 300.225.176-34, nascida em 25 de abril de 1956, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fábio Couri, nº 335, Apto 1204-B, Bairro Luxemburgo, CEP 30.380-560 ("Silvana")	100.100	16,67%	100.100	16,67%
ROSA MARIA FERRAZ , brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade M 1217117, expedida pela SSP/MG, inscrita sob o CPF	100.100	16,67%	100.100	16,67%

nº 468.927.296-49, nascida em 3 de março de 1960, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Felipe Drumond, 81, Apto. 53/A, Bairro Luxemburgo, CEP 30.380-310 ("Rosa")				
--	--	--	--	--

Belo Horizonte/MG, 14 de junho de 2022.

Mesa:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Fernanda Caneschi Mattos Duarte
 Presidente

Natan Matheus Campos de Mesquita
Natan Matheus Campos de Mesquita
 Secretário

Sócios:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Luiz Carlos Ferraz
 Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Paulo Eduardo Ferraz
 Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Cândida Maria Ferraz de Araújo Silva
 Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Márcia Flávia Ferraz
Márcia Flávia Ferraz
 Assistida por **Natan Matheus Campos de Mesquita**

Renato Procópio Vimieiro
 Assistida por **Renato Procópio Vimieiro**

Fernanda Caneschi M. Duarte
Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino
 Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Rosa Maria Ferraz
 Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Visto da advogada:

Fernanda Caneschi M. Duarte
 Fernanda Caneschi Mattos Duarte
 OAB/MG: 134.531

[Handwritten marks and signatures]

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº: 22.303.237/0001-84

NIRE: 3130011112-1

(em transformação)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDIÁRIA
REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2022**

Anexo III – Contrato Social

CANDIDA MARIA FERRAZ DE ARAUJO SILVA, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, decoradora, portadora da carteira de identidade M 146.303, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 682.130.776-87, nascida em 14 de dezembro de 1947, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro Caetano Lopes, nº 76, apartamento 601, Bairro Sion, CEP 30315-350 ("Cândida");

LUIZ CARLOS FERRAZ, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade MG-602.000, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 041.846.456-15, nascido em 12 de maio de 1944, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro Amaro Lanari, nº 404, apartamento 601, Bairro Anchieta, CEP 30310-580 ("Luiz Carlos");

MÁRCIA FLÁVIA FERRAZ, brasileira, divorciada, secretária aposentada, portadora da carteira de identidade M 307827, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 129.759.826-15, nascida em 5 de março de 1952, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fábio Couri, nº 335, apartamento 803-A, Bairro Luxemburgo, CEP 30380-560 ("Márcia");

PAULO EDUARDO FERRAZ, brasileiro, divorciado, advogado, engenheiro e escritor aposentado, portador da carteira de identidade M 55927, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 071.734.746-04, nascido em 27 de abril de 1945, residente e domiciliado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda dos Cristais, nº 83, casa, Bairro Vila Del Rey, CEP 34007-203 ("Paulo");

SILVANA MARIA FERRAZ HARDY SABINO, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade M 659.499, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 300.225.176-34, nascida em 25 de abril de 1956, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fábio Couri, nº 335, Apto 1204-B, Bairro Luxemburgo, CEP 30.380-560 ("Silvana"); e

ROSA MARIA FERRAZ, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade M 1217117, expedida pela SSP/MG, inscrita sob o CPF nº 468.927.296-49, nascida em 3 de março de 1960, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Felipe Drumond, 81, Apto. 53/A, Bairro Luxemburgo, CEP 30.380-310 ("Rosa").

Pelo presente instrumento, acordam entre si o presente contrato social, mediante transformação da Companhia **GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** em sociedade limitada, cujas cláusulas e condições serão as seguintes:

GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº: 22.303.237/0001-84

(em transformação)

CAPÍTULO I. NOME, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

Cláusula 1ª. A Sociedade tem a denominação social de **GABAGLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sendo regida por este Contrato Social e pela legislação aplicável, especialmente pelas disposições do Capítulo IV, Título II do Livro II da Parte Especial da Lei 10.406/02 e, supletivamente, pela Lei 6.404/76 e modificações posteriores.

Cláusula 2ª. A Sociedade tem sede e foro em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.000, Loja nº 8, 1º Pavimento, Bloco 2, bairro Alpes, CEP 30.494-170.

Parágrafo Único. A Sociedade poderá abrir filiais, a qualquer tempo, no Brasil e/ou no exterior, mediante deliberação de sócios que detenham quotas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

Cláusula 3ª. A Sociedade tem por objeto social a gestão do próprio patrimônio e a exploração comercial de imóveis e empreendimentos imobiliários diversos, bem como a participação em outras sociedades como acionista ou quotista.

Cláusula 4ª. O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II. CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 600.600,00 (seiscentos mil e seiscentos reais), representado por 600.600 (seiscentas mil e

seiscentas) quotas, com o valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre os sócios:

Sócio	Nº de quotas	Valor (R\$)	%
CANDIDA MARIA FERRAZ DE ARAUJO SILVA	100.100	100.100,0 0	16,66%
LUIZ CARLOS FERRAZ	100.100	100.100,0 0	16,66%
MÁRCIA FLÁVIA FERRAZ	100.100	100.100,0 0	16,67%
PAULO EDUARDO FERRAZ	100.100	100.100,0 0	16,67%
SILVANA MARIA FERRAZ HARDY SABINO	100.100	100.100,0 0	16,67%
ROSA MARIA FERRAZ	100.100	100.100,0 0	16,67%
TOTAL	600.600	600.600,0 0	100%

Parágrafo 1º. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do art. 1.052 da Lei 10.406/02. Os sócios não responderão pessoal e/ou subsidiariamente pelas obrigações da Sociedade.

Parágrafo 2º. Cada quota dará direito a um voto nas deliberações dos sócios e não se admitirá o fracionamento de quotas.

Parágrafo 3º. O capital social poderá ser aumentado, após a integralização das quotas inicialmente subscritas, mediante deliberação de sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. Os sócios reunir-se-ão para deliberar sobre o aumento, sendo que os sócios terão o prazo de 30 (trinta) dias após a deliberação para exercer o direito de preferência na subscrição do aumento, na proporção de suas respectivas participações no capital social. Os sócios poderão renunciar ao direito de preferência na reunião que tratar do aumento e imediatamente realizar o aumento do capital social, promovendo a respectiva modificação do contrato social.

Parágrafo 4º. O capital social poderá ser reduzido no caso de perdas irreparáveis, verificadas após a sua integralização, ou no caso de ser considerado excessivo em relação ao objeto social da Sociedade, mediante deliberação de sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. A ata que deliberar sobre a redução do capital social da Sociedade será publicada na forma da lei, sendo que os credores

quiropgrafários da Sociedade, por título líquido e anterior à deliberação, poderão opor-se à redução, durante o período de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação de tal ata. A redução somente se tornará eficaz se, no prazo estabelecido no parágrafo antecedente, não for impugnada, ou se provado o pagamento da dívida ou o depósito judicial do valor que se opuser à redução.

CAPÍTULO III. DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Cláusula 6ª. As deliberações sociais serão tomadas em reuniões de sócios realizadas: (i) ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) meses subseqüentes ao encerramento do exercício social, com o objetivo de tomar as contas dos Diretores, deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico e designar Diretores, quando for o caso ("Reunião Anual de Sócios"); e (ii) extraordinariamente, sempre que necessário, para deliberar sobre assuntos de interesse da Sociedade.

Parágrafo Único. Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a realização da Reunião Anual de Sócios, as Demonstrações Financeiras da Sociedade deverão ser postas à disposição dos sócios, por escrito, com prova de recebimento.

Cláusula 7ª. As reuniões de sócios poderão ser convocadas pelos administradores da Sociedade ou por qualquer sócio, mediante notificação via carta registrada, ou e-mail (com confirmação de recebimento), com 8 (oito) dias de antecedência, com a indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo 1º. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas neste Capítulo quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 2º. A reunião de sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

Cláusula 8ª. As reuniões de sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de quotistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo Único. Qualquer sócio poderá votar por carta, ou e-mail ou poderá ser representado por outro sócio ou advogado mediante mandato com a especificação dos atos autorizados a praticar, devendo o instrumento que contiver o mandato ser levado a registro juntamente com a ata.

Cláusula 9ª. As deliberações sociais serão tomadas por sócios que representem 60% (sessenta por cento) do capital social, desde que a lei não exija quórum mais alto.

Cláusula 10ª. As deliberações tomadas em conformidade com a lei e este Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

CAPÍTULO IV. ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 11ª. A Sociedade é administrada por uma Diretoria composta por 3 (três) membros, sócios ou não, residentes no país, eleitos e destituídos, a qualquer tempo, mediante deliberação de sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, para mandato por prazo indeterminado.

Parágrafo 1º. A renúncia ou destituição de Diretor deverá ser comunicada por escrito à Sociedade, tornando-se eficaz perante terceiros após a sua averbação no Registro de Empresas e a publicação, nos termos da lei.

Parágrafo 2º. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e poderão receber remuneração, a título de pró-labore pelos seus serviços, a ser determinada por deliberação de sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, de acordo com as condições econômicas e financeiras da Sociedade e com a experiência, dedicação e qualificação profissional do Diretor.

Parágrafo 3º. A Diretoria da Sociedade é exercida pelos: (i) Sr. **Luiz Carlos**, sócio administrador, qualificado acima; (ii) Sr. **Silvana**, sócia administradora, qualificada acima, (iii) **Jorge Ferraz Neto**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade MG 8393.726, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 032.622.396-74, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Eugênio Murilo Rubião, 185, apto 702, Bairro Anchieta, CEP 30.310-540, administrador não sócio. Os Diretores declaram, sob as penas da lei, que não são ou estão impedidos por lei especial para ocupar cargos de administração da Sociedade, bem como não foram condenados por crime de qualquer natureza ou a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

Cláusula 12ª. Compete aos Diretores: (i) realizar a supervisão geral dos negócios da Sociedade; (ii) planejar, coordenar, organizar e fiscalizar as atividades operacionais da Sociedade; e (iii) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelos sócios da Sociedade.



Cláusula 13ª. De acordo com o disposto neste Capítulo, os Diretores serão competentes para em conjunto de (i) por 2 (dois) Diretores, (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, ou (iii) por 2 (dois) procuradores, observando-se quanto à nomeação de procuradores o disposto no Parágrafo Único abaixo, representar a Sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, administrando os negócios sociais, observadas as disposições previstas na Cláusula 14ª abaixo.

Parágrafo Único. As procurações outorgadas pela Sociedade deverão: (a) ser assinadas por 2 (dois) Diretores em conjunto; (b) especificar expressamente os poderes conferidos, inclusive quando se tratar da assunção das obrigações; (c) conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano; (d) na hipótese de o mandato ter por objeto a prática de atos que dependam de autorização da Reunião de Sócios, o efetivo exercício de tais atos ficará expressamente condicionado a obtenção da pertinente autorização; e (e) o instrumento de procuração deverá ser outorgado por instrumento público e/ou por instrumento particular, salvo se o instrumento de procuração for outorgado para advogados em representação da Sociedade em processos judiciais e/ou administrativos, sendo que prazo de duração do mandato previsto neste parágrafo não se aplica às procurações outorgadas a advogados nestas mesmas condições.

Cláusula 14ª. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13ª, a prática dos atos abaixo inseridos pelos Diretores da Sociedade ou procuradores devidamente indicados somente será possível mediante prévia e expressa autorização por escrito de quotistas que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade:

- a) quaisquer aumentos ou redução de capital da Sociedade;
- b) participação em grupo de sociedades ou em consórcio de sociedades;
- c) alteração de quaisquer direitos dos sócios;
- d) alterações no Contrato Social da Sociedade;
- e) criação de outras classes ou espécies de quotas;
- f) deliberação sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Sociedade, sua dissolução e liquidação (e cessão do estado de liquidação), eleição e destituição de liquidantes e julgamento das contas destes;
- g) deliberação sobre confissão de falência ou insolvência pela Sociedade, ou apresentação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial;
- h) aprovação da venda de ativos da Companhia, tangíveis ou intangíveis, quer seja diretamente ou através de participação em sociedades eventualmente constituídas ou mediante realização de reestruturações societárias de qualquer natureza;

- i) aplicação, destinação, utilização ou qualquer outra forma de disposição pela Sociedade de seus ativos, em uma ou seguidas operações realizadas no prazo de 12 (doze) meses, em valor superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Companhia com base no último exercício devidamente apontado em balanço;
- j) operações realizadas entre a Sociedade, de um lado, e qualquer Sócio e/ou parte relacionada a algum dos sócios de outro, considerada parte relacionada como (a) qualquer pessoa jurídica controlada direta ou indiretamente por um sócio; (b) qualquer ascendente, descendente ou colateral de um acionista, até 2º grau;
- k) aprovação dos orçamentos anuais e plurianuais da Sociedade;
- l) outorga de qualquer garantia real ou fidejussória pela Sociedade envolvendo valores superiores a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Sociedade com base no último exercício devidamente apontado em balanço, em negócio próprio ou de terceiros, bem como a constituição de qualquer tipo de gravame ou restrição sobre os ativos ou direitos da Companhia;
- m) aprovação de aquisição, pela Sociedade, de quotas de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento, inclusive em caso de resgate de ações;
- n) eleger e destituir os Diretores da Sociedade e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser este Contrato Social;
- o) aprovação de negócios e documentos que desonerem terceiros de obrigações para com a Sociedade;
- p) contratação de empréstimos e financiamentos em linha com o objeto social;
- q) aprovação de aumento da remuneração dos Diretores e executivos da Sociedade; e
- r) assinatura de qualquer contrato ou compromisso fora do curso normal dos negócios da Companhia.
- s) Prestação de fianças, avais ou quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, pela Sociedade.

Parágrafo Único. Os Diretores não estão autorizados a contratar nenhuma obrigação estranha ao objeto social da Sociedade, nem a prestar aval, fiança ou qualquer outro tipo de garantia em nome da Sociedade, como mero favor a terceiros, sendo tais atos considerados nulos de pleno direito.

CAPÍTULO V. ONERAÇÃO DE QUOTAS

Cláusula 15ª. Nenhuma das quotas dos sócios poderá ser objeto de qualquer ônus ou gravame judicial ou extrajudicial, incluindo, mas não se limitando a, caução, restrição, fideicomisso, penhor, alienação fiduciária em garantia, usufruto ou qualquer outro direito real de fruição, penhora, arresto ou qualquer outra forma de garantia ("Ônus").

Parágrafo 1º. Caso, no âmbito de um procedimento judicial, qualquer Ônus recaia sobre as quotas ("Quotas Gravadas") detidas por determinado sócio ("Sócio Onerado") e não seja levantado em até 60 (sessenta) dias contados da sua constituição, entender-se-á ter sido concedido direito de preferência para aquisição das Quotas Gravadas, endereçado aos sócios da Sociedade, caso as quotas oneradas pertençam a esta.

Parágrafo 2º. Para fins de exercício do direito de preferência previsto no parágrafo anterior, o Sócio Onerado deverá notificar o(s) titular(es) do direito de preferência, informando-lhe(s): (i) a natureza do Ônus constituído; (ii) o número de Quotas Gravadas, (iii) o valor da obrigação garantida pelas Quotas Gravadas, (iv) o nome do credor da obrigação garantida, (v) os principais dados do procedimento em que o Ônus foi constituído (número do processo, Tribunal de Justiça, Vara e partes contrárias); bem como lhe(s) apresentando cópias de documentos que evidenciem tais informações. Caso o direito de preferência seja exercido, o Sócio Onerado ficará obrigado a requerer a substituição das Quotas Gravadas por dinheiro, conforme previsto no art. 847 da Lei nº. 13.105/2015. O direito de preferência deverá ser exercido em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação de que trata este Parágrafo.

Parágrafo 3º. O requerimento de substituição das Quotas Gravadas por dinheiro, a que se refere o parágrafo anterior, poderá ser apresentado pessoalmente pelo destinatário do direito de preferência. Para tanto, os sócios, neste ato, conferem mandato aos destinatários do direito de preferência, com plenos poderes para apresentação de tal pedido e para tomar quaisquer outras providências relacionadas à liberação da constrição judicial sobre as Quotas Gravadas. Para fins do disposto nos arts. 871 e 874 do Código Civil, os sócios acordam e declaram que o mandato ora conferido é irrevogável e irretratável, constituindo condição do presente Contrato Social e sendo estipulado no exclusivo interesse dos destinatários do direito de preferência.

Parágrafo 4º. Fica acordado entre os sócios que o preço para aquisição das Quotas Gravadas nos termos desta Cláusula 15ª será equivalente ao seu valor nominal.

Parágrafo 5º. Se o crédito garantido pela constrição judicial das Quotas Gravadas, for superior ao preço estabelecido no parágrafo anterior, o Sócio Onerado ficará obrigado a pagar tal diferença ao sócio que exercer o direito de preferência em até 10 (dez) dias contados a partir do depósito judicial do valor da penhora, sob pena de cobrança através de processo de execução fundado em título extrajudicial. Caso o crédito garantido pela constrição

judicial das Quotas Gravadas seja inferior ao referido preço, o saldo remanescente será pago pelo sócio que exercer o direito de preferência, em igual prazo e sujeito à mesma sanção.

Cláusula 16ª. Independentemente do disposto na Cláusula 15ª o ingresso de terceiros, por qualquer meio, no quadro de sócios da Sociedade depende da prévia aprovação de sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade.

CAPÍTULO VI. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 17ª. A Sociedade entrará em dissolução e liquidação nas circunstâncias previstas na legislação ou por decisão de sócios representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, os quais indicarão o liquidante que atuará durante tal período.

CAPÍTULO VII. EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula 18ª. O exercício social coincidirá com o calendário civil, começando no dia 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º. No final de cada exercício fiscal serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade exigidas pela legislação societária e fiscal para tal exercício.

Parágrafo 2º. O destino dos lucros líquidos da Sociedade, verificados ao final de cada exercício, será determinado por sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, podendo ser: (a) retido parcialmente em reserva da Sociedade; (b) distribuído aos sócios, na proporção ou não de suas participações no capital social; e/ou, (c) capitalizado na proporção das respectivas participações dos sócios no capital social da Sociedade.

Parágrafo 3º. A Sociedade poderá levantar balanços e demonstrações de resultado intermediários, em periodicidade mensal, trimestral e semestral, preparados com os propósitos estabelecidos no Parágrafo 2º acima e fiscais, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social.

Parágrafo 4º. Em caso de perdas líquidas, estas serão amortizadas do capital social da Sociedade na proporção das respectivas participações dos quotistas.

CAPÍTULO VIII. ARBITRAGEM E FORO

Cláusula 19ª. Os acionistas se obrigam a submeter toda e qualquer controvérsia, para a qual não for possível uma solução amigável, oriunda da interpretação ou execução do presente Estatuto, desde que não comportem a execução específica e direta de suas obrigações, ao juízo arbitral da Câmara Mineira de Arbitragem Empresarial - CAMINAS, com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, cujo laudo, a ser vazado, por escrito, será inteiramente acatado, de forma irrecorrível, contanto que cumpridas as regras da Lei Federal nº 9.307/96.

Cláusula 20ª. A arbitragem a ser conduzida pela entidade eleita no subitem acima correrá em sigilo e deverá ser realizada por 1 (um) árbitro de reconhecida capacidade técnica no assunto relacionado com a matéria objeto da disputa ou controvérsia, sendo escolhido pelas partes de comum acordo, dentre aqueles que compõem o quadro da instituição arbitral. Caso as partes, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da decisão de submeterem a controvérsia à instituição arbitral, não consigam chegar a um consenso sobre a escolha do árbitro, a arbitragem deverá então ser conduzida por 3 (três) árbitros indicados pela instituição arbitral, ficando a cargo da instituição designar ainda o membro que atuará como presidente do conselho de arbitragem.

Cláusula 21ª. A arbitragem estará sujeita às leis do Brasil e será conduzida no idioma português, prevalecendo o regulamento da referida câmara arbitral para todos os fins de direito, especialmente para a instalação, processamento e conclusão do juízo arbitral.

Cláusula 22ª. Sem prejuízo do disposto nos subitens precedentes, para a ressalva de seus direitos imediatos, nenhuma das partes estará impedida de recorrer ao Poder Judiciário, ajuizando as medidas judiciais de natureza cautelar que entender pertinentes, na hipótese de ameaça de lesão a quaisquer das prerrogativas estabelecidas neste instrumento ou na legislação aplicável, cuja neutralização não possa ser obtida através de pronunciamento arbitral, não se configurando, nessa hipótese, qualquer infração às regras ora estabelecidas. As matérias que comportem execução específica e direta de suas obrigações terão a mesma prerrogativa.

Cláusula 23ª. Os custos relativos ao procedimento arbitral e às medidas judiciais acautelatórias, quando necessários, inclusive os honorários dos árbitros e dos advogados que atuarem na arbitragem ou demanda, serão imputados à parte vencida ou, não havendo vencedor, rateados na forma prevista pelo regulamento da instituição arbitral, se for o caso, ou ainda, quando aplicável, determinados pelo juízo de conformidade com as regras do Código de Processo Civil.

Cláusula 24ª. As partes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Estatuto e de suas eventuais modificações, inclusive para fazer cumprir o laudo arbitral eventualmente expedido ou para o processamento de medidas cautelares que se façam necessárias, bem como para a execução específica de obrigações, como acima estabelecido.

Belo Horizonte/MG, 14 de junho de 2022.

Mesa:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Fernanda Caneschi Mattos Duarte
Presidente

Natan Matheus Campos de Mesquita
Natan Matheus Campos de Mesquita
Secretário

Sócios:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Luiz Carlos Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Paulo Eduardo Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Cândida Maria Ferraz de Araujo Silva
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Márcia Flávia Ferraz
Márcia Flávia Ferraz

Natan Matheus Campos de Mesquita
Assistida por **Natan Matheus Campos de Mesquita**

Renato Procópio
Assistida por **Renato Procópio**
Vimieiro

Fernanda Caneschi M. Duarte
Silvana Maria Ferraz Hardy Sabino
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Fernanda Caneschi M. Duarte
Rosa Maria Ferraz
Por Fernanda Caneschi Mattos Duarte

Visto da advogada:

Fernanda Caneschi M. Duarte
Fernanda Caneschi Mattos Duarte
OAB/MG: 134.531

