

**ANEXO IV**  
**ESTATUTO SOCIAL**

**PITANGUEIRA S.A.**  
CNPJ Nº 61.889.695/0001-07  
NIRE 41300334544

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**ARTIGO 1º** - A PITANGUEIRA S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado que se rege por este Estatuto Social ("Companhia") e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**ARTIGO 2º** - A Companhia tem sede e foro na Fazenda Monte Alegre, S/Nº, Sala Sapuva, na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, CEP 84.275-000, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos de seu interesse, no país e no exterior, por deliberação da diretoria.

**ARTIGO 3º** - A Companhia tem por objeto social a exploração de atividade imobiliária em imóveis próprios, em especial por meio de arrendamento, sem prejuízo das atividades de compra e venda e locação.

**ARTIGO 4º** - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

**CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL**

**ARTIGO 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), representados por 5.000 (cinco mil), ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

**ARTIGO 6º** - Cada ação ordinária nominativa corresponde a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia.

**ARTIGO 7º** - A cessão, venda ou transferência das ações a qualquer título, e do direito de preferência de participar no aumento do capital, deverá observar o disposto nos artigos abaixo.

**ARTIGO 8º** - O acionista que desejar ceder, vender ou transferir, total ou parcialmente, direta ou indiretamente suas ações, deverá comunicar aos demais acionistas a sua intenção por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento, informando a parte interessada, o preço e condições de pagamento.

**ARTIGO 9º** - Nos 60 (sessenta) dias corridos subsequentes ao recebimento da comunicação de que trata o Artigo 8º, os demais acionistas poderão exercer o direito de preferência na aquisição das

ações, desde que em igualdade de preço e de condições de pagamento constantes da comunicação. O direito de preferência será proporcional à participação do acionista remanescente no capital social.

**ARTIGO 10** - Expirando-se o prazo previsto no Artigo 9ª e não tendo sido exercido o direito de preferência, o acionista poderá alienar as ações oferecidas, nas mesmas condições constantes da comunicação por escrito de que trata o Artigo 8ª, a qualquer terceiro interessado. Na eventualidade da alienação não se concluir no prazo seguinte de 120 (cento e vinte) dias corridos, ou de alteração das condições previstas na comunicação de que trata o Artigo 8ª, os procedimentos ora previstos deverão ser observados novamente, e assim sucessivamente, até que todas as ações sejam vendidas, cedidas ou transferidas.

**ARTIGO 11** - Os diretores deverão dar ciência aos acionistas de proposta de aumento de capital social mediante subscrição de novas ações, para que tenham o prazo de 30 (trinta) dias para exercer, por escrito, seu direito de preferência, ou cedê-lo a outro acionista ou a terceiros, observado o disposto no Artigo 8ª supra.

### **CAPÍTULO III – DA DIRETORIA**

**ARTIGO 12** - A administração da Companhia compete à Diretoria, a qual é investida de todos os poderes necessários à administração da Companhia e a consecução de seus objetos sociais.

**Parágrafo Único** - Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo, então à Diretoria deliberar sobre a sua distribuição. Ressalvada deliberação em contrário da Assembleia Geral, o montante global fixado deverá ser dividido igualmente entre os Diretores.

**ARTIGO 13** - A Diretoria será composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 3 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente, e os demais Diretores conforme designação que vier a ser aprovada na ocasião da eleição.

**Parágrafo Primeiro** - Os Diretores serão eleitos para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem a sua eleição, dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão.

**Parágrafo Terceiro** - Findo o mandato, os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos.

**Parágrafo Quarto** - Em suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor ausente ou impedido será substituído, de acordo com a sua própria indicação, por um outro Diretor.

**Parágrafo Quinto** – Em caso de vacância definitiva de um ou mais cargos da Diretoria, deverá ser convocada Assembleia Geral para eleição dos novos membros.

**Parágrafo Sexto** - Os Diretores deverão prestar constas da administração aos Acionistas.

**ARTIGO 14** - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer Diretor, na sede social da Companhia, lavrando-se as atas no livro próprio.

**ARTIGO 15** - Competem à Diretoria as atribuições fixadas em lei, observadas as demais normas deste Estatuto.

**ARTIGO 16** - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, na assinatura de escrituras de qualquer natureza, contratos em geral e quaisquer outros documentos ou atos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonem a Companhia de obrigações para com terceiros, se fará sempre isoladamente pelo Diretor Presidente; ou por 2 (dois) Diretores em conjunto; ou por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador; ou por 2 (dois) procuradores constituídos na forma do artigo 17, observado o disposto nos parágrafos abaixo:

**Parágrafo Primeiro** - Os atos e documentos a seguir relacionados, sob pena de não produzirem efeitos perante a Companhia, deverão obedecer aos critérios de representação referidos no caput deste artigo: (i) a contratação de empréstimos e de qualquer natureza junto a Bancos e instituições financeiras; (ii) a aquisição de imóveis, participações societárias em geral sob a forma de quotas, ações ou outros direitos, em nome da Companhia; (iii) a alienação, venda, cessão, transferência e oneração de bens integrantes do patrimônio da Companhia, incluindo a constituição de ônus reais, abrangendo, mas não se limitando às hipóteses de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, ou qualquer outra espécie de gravame.

**Parágrafo Segundo** - Para assinatura de cheques em nome da Companhia, pagamentos, pagamentos eletrônicos, TEDs e DOCs dentro do curso normal dos negócios da Companhia, a representação da Companhia se fará individualmente pelo Diretor Presidente ou por procurador devidamente nomeado nos termos do artigo 17.

**ARTIGO 17** - As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pelo Diretor Presidente, isoladamente, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano, sendo que as procurações para fins de representação “ad judicium” poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

**ARTIGO 18** - É vedado aos Diretores e aos procuradores obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social, bem como praticar atos e liberalidade em nome da mesma.

#### CAPÍTULO IV – ASSEMBLEIA GERAL

**ARTIGO 19** - A Assembleia Geral, órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, permitida a convocação e a realização simultânea de assembleias ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Primeiro** - As Assembleias Gerais serão convocadas pela diretoria ou por acionistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital votante.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral será presidida por um Diretor da Companhia, que convidará um acionista, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

**ARTIGO 20** - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista ou representante de acionista, administrador da Companhia ou advogado.

**ARTIGO 21** - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e observado o disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

**ARTIGO 22** - Compete ainda à Assembleia Geral fixar o montante global para remuneração dos membros da Diretoria.

**ARTIGO 23** – A Assembleia Geral será realizada ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para os fins previstos na lei e extraordinariamente sempre que o interesse da companhia exigir.

**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral será convocada na forma prevista neste estatuto, observada as prescrições legais, devendo conter sucintamente a ordem do dia.

**ARTIGO 24** - Compete à Assembleia Geral Ordinária, além de outras atribuições que lhe são conferidas por este Estatuto Social e pela lei, prestar contas da administração, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre as destinações do lucro líquido do exercício, deliberar sobre a correção da expressão monetária do capital social e deliberar sobre a eleição de membros do conselho fiscal, se for o caso.

**ARTIGO 25** - A competência da Assembleia Geral Extraordinária consiste em deliberar sobre qualquer matéria submetida a sua apreciação, especialmente com exclusividade decidir sobre qualquer reforma estatutária e sobre as demais matérias que lhe estejam afetas por lei ou pelo presente Estatuto Social.

**ARTIGO 26** - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista administrador da Companhia ou advogado, devendo os procuradores depositar na sede social os seus mandatos com poderes expressos, em até 3 (três) dias antes da data marcada para a realização da Assembleia.

#### **CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO 27** - A Companhia poderá instalar e colocar em funcionamento um Conselho Fiscal, de carácter não permanente, atribuindo-lhe o desempenho das funções específicas e poderes determinados pela Lei n.º 6.404/76.

**Parágrafo Único:** O conselho fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no país, que serão eleitos pela Assembleia Geral, podendo ser reeleitos para períodos subsequentes.

**ARTIGO 28** - Caso solicitado o seu funcionamento, o Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes que a lei lhe confere, se reunirá sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

#### **CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**ARTIGO 29** - O exercício social da Companhia coincidirá com o calendário civil, tendo início no dia 1º de janeiro e término no dia 31 de dezembro de cada ano.

**ARTIGO 30** - No fim de cada exercício social será levantado um balanço geral, observadas as disposições legais vigentes. Dos lucros líquidos verificados, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. O saldo remanescente terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, desde que tenha sido distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 10% (dez por cento), na forma do artigo 202 da Lei n.º 6.404/76.

**ARTIGO 31** - A Companhia poderá declarar, por deliberação da Diretoria, dividendos intermediários ou intercalares à conta de balanço semestral ou reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia poderá, por deliberação dos acionistas que representem a maioria do capital social com direito a voto, determinar o pagamento de juros sobre o capital próprio, na forma e nos limites da legislação aplicável.

**Parágrafo Segundo** - Os dividendos intermediários ou intercalares e os juros sobre o capital próprio, declarados em cada exercício social, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos.

**ARTIGO 32** - A Companhia entrará em liquidação nos casos legais ou por deliberação de acionistas que representem a maioria do capital social, reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, a qual estabelecerá o modo e o prazo de liquidação, competindo-lhe nomear o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que, conforme solicitação de acionista, funcionará durante o período da liquidação.

#### **CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ARTIGO 33** – Os casos omissos serão regulados pelas disposições da Lei nº 6.404/76, bem assim das alterações que lhe forem inseridas.

\*\*\*\*

Mesa:



---

**Marcos Paulo Conde Ivo**  
Presidente



---

**Juliana Faria Marcincowski Ruiz**  
Secretária



## TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, MAURO SAUBERLICH DE PADUA, com inscrição ativa no OAB/SP, sob o nº 249867, inscrito no CPF nº 22167575866, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	Nº do Registro	Nome
22167575866	249867	