
CCISA128 INCORPORADORA S/A

CNPJ Nº 40.858.948/0001-05
NIRE 33.3.0035383-6

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2025.**

1. **Data, Hora e Local:** 28 de outubro de 2025, às 10 horas, na sede social da **CCISA128 INCORPORADORA S/A**, localizada na Rua da Quitanda, n.º 86, 7º andar, Sala 701 – Parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ (“Companhia”).
2. **Convocação:** Dispensadas todas as formalidades para a convocação, em virtude da presença da totalidade das acionistas, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 124º da Lei n.º 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).
3. **Instalação e Presença:** Constatada a presença da totalidade das acionistas, com participação e votação por meio de videoconferência, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 9º do Estatuto Social, a reunião foi devidamente instalada.
4. **Composição da Mesa:** Presidência da Mesa, **Fabio Elias Cury**; e, Secretário, **Ronaldo Cury de Capua**.
5. **Ordem do Dia:** Deliberação sobre: **(i)** a redução do capital social da Companhia por julgá-lo excessivo em relação às suas atividades, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), passando o referido capital social de 33.001.000,00 (trinta e três milhões e um mil reais), para R\$ 28.001.000,00 (vinte e oito milhões e um mil reais), mediante restituição do valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) à acionista HESA 158 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em moeda corrente nacional, com o cancelamento das respectivas 5.000 (cinco mil) ações preferenciais representativas do capital social da Companhia; **(ii)** a alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a referida redução do capital social; **(iii)** a autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima.
6. **Deliberações:** Iniciados os trabalhos, foi autorizado, pela unanimidade dos acionistas presentes, a lavratura desta ata em forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A. Ato seguinte, as acionistas aprovaram por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas e/ou restrições:

- (i) a redução do capital social da Companhia por julgá-lo excessivo em relação às suas atividades, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), passando o referido capital social de 33.001.000,00 (trinta e três milhões e um mil reais), para R\$ 28.001.000,00 (vinte e oito milhões e um mil reais), mediante restituição do valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) à acionista HESA 158 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em moeda corrente nacional, com o cancelamento das respectivas 5.000 (cinco mil) ações preferenciais representativas do capital social da Companhia, com a expressa concordância da acionista CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A. A redução de capital só se tornará efetiva e o pagamento da restituição à acionista somente será realizado após o cumprimento das seguintes condições, cumulativamente: **(a)** publicação da presente ata; **(b)** a realização da assembleia especial da acionista da Companhia, detentora de ações preferenciais ora canceladas; **(c)** decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação desta ata, sem que tenha sido apresentada, pelos credores quirografários, oposição a essa deliberação ou, se tiver havido oposição, mediante a prova do pagamento e/ou depósito judicial dos valores devidos a tais credores, conforme estabelecido no artigo 174, §2º, da Lei das S.A.;
- (ii) em decorrência da deliberação acima, a alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar, a partir da eficácia da presente redução de capital, com a redação constante do Anexo I da presente ata; e,
- (iii) a autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima.
7. **Encerramento:** O Presidente declarou que todos os requisitos e as formalidades legais foram cumpridos, especialmente os previstos na Seção VIII do Anexo V da IN81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e, nada havendo mais para tratar e deliberar, o Presidente da Mesa providenciou o encerramento da reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todas as Acionistas, pelo Presidente e por mim, Secretário, para apresentação e arquivamento na sede da Companhia, após as formalidades legais.

A presente ata é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de outubro de 2025.

ASSINATURA ELETRÔNICA

Os signatários reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e seus termos, nos moldes do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos válidos emitidos ou não pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.220-2”), e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa nº 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa nº 81, de 2020.

Mesa:

Fabio Elias Cury
Presidente da Mesa

Ronaldo Cury de Capua
Secretário da Mesa

Acionistas presentes:

HESA 158 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ANEXO I
À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CCISA128 INCORPORADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2025.

ESTATUTO SOCIAL
DA
CCISA128 INCORPORADORA S.A.

CNPJ/MF nº 40.858.948/0001-05
NIRE 33.3.0035383-6

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. A Companhia denomina-se **CCISA128 INCORPORADORA S.A.** ("Companhia"), e é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e, supletivamente, nas omissões pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil").

Artigo 2º. A Companhia tem sede na Rua da Quitanda, nº 86, 7º andar, Sala 701 – Parte, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20091-005.

Parágrafo Único. Por deliberação da maioria da Diretoria, poderá a Companhia abrir, manter e fechar filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer ponto do território nacional ou do exterior, obedecidas as disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 3º. O objeto social da Companhia é a propriedade, a incorporação, a promoção, a administração e o desenvolvimento de um projeto imobiliário sob o regime de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Projeto"), localizado no imóvel objeto da matrícula nº 425.234 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), incluindo, sem limitação, a aquisição integral do Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas, a celebração de todo e qualquer contrato relacionado à propriedade, à incorporação, ao financiamento, à administração, à venda do Imóvel e/ou das referidas unidades autônomas.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado, dissolvendo-se por determinação da Assembleia Geral ou nas hipóteses previstas em lei, com a observância das disposições legais e estatutárias.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 28.001.000,00 (vinte e oito milhões e um mil reais), dividido em 28.001.000 (vinte e oito milhões e uma mil) ações, sendo **(i)** 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, e **(ii)** 28.000 (vinte e oito mil) ações preferenciais classe A, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto, com as vantagens patrimoniais estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os acionistas terão exclusividade para a subscrição de novas ações emitidas pela Companhia, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias contados da publicação da ata da respectiva Assembleia, respeitada a mesma espécie e classe de ações, e a respectiva proporção da participação que possuem.

Parágrafo Segundo. A propriedade das ações de emissão da Companhia será comprovada pela devida inscrição do nome do titular no livro de “Registro de Ações Nominativas”, sendo vedada a emissão de certificados.

Artigo 6º. As ações de emissão da Companhia são indivisíveis e conferem aos seus titulares os direitos previstos abaixo:

- (i) Ação Ordinária:** cada ação ordinária garantirá o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias (“Ações Ordinárias”).
- (ii) Ação Preferencial Classe A:** as ações preferenciais não conferirão direito a voto nas deliberações das Assembleias, mas contarão com prioridade no reembolso do capital, na forma da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser observadas as disposições previstas em eventuais acordos de acionistas averbados nos livros da Companhia.

CAPÍTULO III ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 7º. Todas as ações de emissão da Companhia encontram-se vinculadas a um Acordo de Acionistas, celebrado em 25/03/2024 e arquivado na sede da Companhia (“Acordo de Acionistas”), cabendo à administração da Companhia zelar pela observância deste Acordo de Acionistas, abstendo-se de registrar transferências de ações contrárias ao referido Acordo de Acionistas e, ao Presidente da Assembleia Geral, abster-se de computar os votos proferidos em desacordo com as suas disposições.

Parágrafo Primeiro. Quaisquer acordos de acionistas, devidamente registrados na sede da Companhia, que disciplinem a compra e venda de ações, o direito de preferência na sua compra

ou o exercício do direito de voto e do poder de controle, serão sempre observados pela Companhia e sua administração.

Parágrafo Segundo. As obrigações e responsabilidades resultantes de acordos de acionistas serão oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro da Companhia.

CAPÍTULO IV DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º. As assembleias gerais de acionistas da Companhia, ordinárias ou extraordinárias, convocadas e instaladas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e o presente Estatuto Social, constituem órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia, e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento (cada assembleia geral de acionistas, uma “Assembleia”).

Artigo 9º. Uma Assembleia ordinária deverá ocorrer anualmente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao fim de cada exercício social, para a discussão, votação e aprovação das matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e todas e quaisquer outras matérias que não sejam de competência da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Assembleias extraordinárias poderão ocorrer sempre que requerido pelo curso dos negócios da Companhia.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral será convocada pelos diretores ou por qualquer dos acionistas, precedida dos anúncios e publicações dos documentos previstos em lei, nos termos e prazos por ela estabelecidos. A convocação deverá conter o local, a data e a hora, bem como a pauta dos assuntos a serem tratados e qualquer documentação adicional necessária ao conhecimento e análise das deliberações objeto da Assembleia. Será considerada regular a Assembleia que comparecerem todos os acionistas, independentemente das formalidades de convocação referidas acima, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro. As Assembleias serão realizadas na sede da Companhia ou em local combinado prévia e consensualmente entre a totalidade dos acionistas, ou, ainda, por meio de vídeo conferência ou conferência telefônica, caso em que a respectiva Assembleia será considerada realizada na sede da Companhia, e serão instaladas, ressalvadas as exceções previstas em Lei, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto e, caso não alcançado este quórum, serão instaladas em segunda convocação, no mesmo local e em pelo menos 5 (cinco) dias contados da data marcada para a primeira convocação, com qualquer número de acionistas.

Parágrafo Quarto. As Assembleias serão presididas por uma pessoa escolhida pelos acionistas representantes da maioria das ações com direito a voto presentes à Assembleia, que indicará, por sua vez, o secretário da Assembleia.

Artigo 10º. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Da ata tirar-se-ão certidões ou cópias autênticas, para os fins legais.

Parágrafo Primeiro. A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transcrição apenas das deliberações tomadas, desde que (i) os documentos ou propostas submetidos à Assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na Companhia; e (ii) a mesa, a pedido de acionista interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Parágrafo Segundo. Não sendo a ata lavrada na forma permitida no Parágrafo Primeiro acima, poderá ser publicado apenas o seu extrato, com sumário dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas.

Artigo 11º. Os acionistas poderão se fazer representar nas Assembleias por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, desde que seja acionista, Diretor da Companhia ou advogado, nos termos do artigo 126, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações, devendo o respectivo instrumento de mandato ser protocolado na sede da Companhia, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da respectiva Assembleia.

Artigo 12º. Somente poderão tomar parte da Assembleia os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da Assembleia.

Artigo 13º. Todas as deliberações em sede da Assembleia serão aprovadas pelo voto afirmativo de acionistas representando a maioria absoluta das ações com direito a voto de emissão da Companhia, exceto quando diversa e expressamente previsto em Acordo de Acionistas, neste Estatuto Social ou quando a Lei das Sociedades por Ações exigir maior quórum, hipótese em que o quórum exigido pela Lei das Sociedades por Ações ou previsto em Acordo de Acionistas e/ou neste Estatuto Social será aplicado. Independentemente de sua participação, o acionista remisso não poderá exercer seu direito de voto nas Assembleias com relação às ações cuja integralização estiver em mora, sendo certo, ainda, que, para fins do cômputo dos quóruns de aprovação, tais ações cuja integralização estiver em mora não serão consideradas.

Artigo 14º. As deliberações da Assembleia sobre as seguintes matérias exigirão sempre a aprovação de acionistas representando, pelo menos, 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia:

- a. aprovação das contas dos administradores e aprovação da proposta da administração da Companhia para a destinação do lucro da Companhia, constituição de reservas de capital ou de lucros, ou pagamento de quaisquer proventos aos acionistas, incluindo dividendos e juros sobre o capital próprio e distribuição desproporcional de lucros, de maneira diversa prevista neste Estatuto Social;
- b. desdobramento ou grupamento de ações, resgate de ações ou aquisição de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, emissão de quaisquer valores mobiliários da Companhia conversíveis em ações, criação ou emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, partes beneficiárias, opções de compra ou opções de subscrição de ações;
- c. Alteração do estatuto social;
- d. pedido voluntário de falência ou de recuperação judicial ou proposta de recuperação extrajudicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005;
- e. cisão, fusão, incorporação ou transformação da sociedade ou qualquer reestruturação societária da **COMPANHIA**;
- f. aquisição, alienação e/ou oneração de participação, ou parcela do patrimônio, além de outros investimentos de qualquer espécie em outras entidades por parte da **COMPANHIA**, com exceção as unidades imobiliárias resultantes da incorporação imobiliária, as quais destinam-se ao comércio e da contratação de financiamento bancário junto à Caixa Econômica Federal para construção do empreendimento imobiliário que será desenvolvido pela **COMPANHIA**;
- g. Dissolução e/ou liquidação e/ou cessação do estado de liquidação da **COMPANHIA**;
- h. Modificação da forma de distribuição e/ou de destinação dos lucros da **COMPANHIA**;
- i. redução do capital social da **COMPANHIA**;
- j. subscrição, aquisição ou alienação de ações e ações de outras sociedades, bem como a aquisição de ativos não relacionados ao atual negócio da **COMPANHIA**;

- k. alienação ou oneração, sob qualquer forma, de bens integrantes do ativo da **COMPANHIA**, com exceção as unidades imobiliárias resultantes da incorporação imobiliária, as quais destinam-se ao comércio;
- l. contratação de empréstimos e financiamentos bancários, com exceção da contratação de financiamento bancário junto à Caixa Econômica Federal para construção do empreendimento imobiliário que será desenvolvido pela **COMPANHIA**;
- m. concessão de garantias no geral em favor de terceiros ou a qualquer dos acionistas e/ou administradores, com exceção: (a.) do comparecimento da **COMPANHIA** como garantidora junto à Caixa Econômica Federal das obrigações assumidas pelos adquirentes das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário desenvolvido pela **COMPANHIA**; e (b.) a outorga de garantia hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal de imóveis de propriedade da **COMPANHIA**, e a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário, de forma a garantir as obrigações assumidas pela **COMPANHIA** na Contratação de Financiamento Bancário para construção;
- n. assunção de obrigações, dívidas ou renúncia de direitos em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- o. contratação de operações que importem em endividamento da **COMPANHIA**;
- p. Celebração, pela **COMPANHIA**, de qualquer acordo, contrato ou documento de qualquer natureza que gere obrigações para a **COMPANHIA** com qualquer sócio, administrador ou pessoa por eles controlada, sua controladora ou da qual participe, direta ou indiretamente, qualquer dos sócios ou administradores da sociedade;
- q. Aumento ou diminuição do quadro de administradores da **COMPANHIA**; e,
- r. Participação em grupo de sociedades e ou em consórcios.

Parágrafo Segundo. O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, Acordo de Acionistas, usufruto e de ações empenhadas ou alienadas fiduciariamente, fica sujeito às determinações e limites aprovados pela Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro. Não poderá participar da Assembleia o acionista com direitos sociais suspensos.

Parágrafo Quarto. Qualquer alteração a este Estatuto Social em violação ao disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia será inválida, não será reconhecida nem

levada a efeito pelos acionistas e pela Companhia, e será havida como inadimplemento do respectivo acordo de acionistas.

Artigo 15º. O acionista não poderá votar nas deliberações relativas a laudo de avaliação dos bens com que concorrer para o capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular ou em que tiver interesse conflitante.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 16º. A Administração da Companhia compete a uma Diretoria composta por 3 (três) Diretores, sem designação específica, sendo todos pessoas naturais residentes no Brasil, acionistas ou não, indicados pela **CURY** e eleitos pela Assembleia. Os Diretores têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto social da Companhia, podendo, nos termos deste Estatuto Social: (a) representar a Companhia, em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, Companhias de economia mista e entidades paraestatais; (b) administrar, orientar e dirigir os negócios sociais, respeitadas as deliberações tomadas nas Assembleias Gerais; (c) assinar cheques, duplicatas e suas respectivas faturas, ordens de pagamento; e (d) receber pagamentos efetuados em nome da Companhia.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores terão prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Caso terminado o prazo de gestão para o qual foram eleitos, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos até a designação e posse dos respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo. Os membros da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos de posse no livro próprio e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos diretores eleitos, estendendo-se o prazo de gestão até esse momento. Se o termo de posse não for assinado nos 30 (trinta) dias seguintes à nomeação, ficará a nomeação sem efeito, salvo em caso de justificação apresentada pelo membro eleito e aceita pela Diretoria.

Parágrafo Terceiro. Em caso de vacância de qualquer dos cargos de Diretor, nesse caso entendido o afastamento por prazo superior a 30 (trinta) dias, deverá ser convocada Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias da data de tal ocorrência, ocasião em que será eleito novo membro cujo prazo de mandato estender-se-á até o final do prazo de mandato inicial do(s) Diretor(es) substituído(s).

Parágrafo Quarto. Os Diretores não terão direito a remuneração mensal, salvo deliberação diversa a ser tomada em Assembleia Geral, poderão ser destituídos a qualquer tempo de suas funções por deliberação da Assembleia Geral e estão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Quinto. Os diretores possuem poderes para representar a Companhia na contratação de financiamento bancário destinado ao custeio do empreendimento, podendo firmar além do instrumento do crédito, todas as garantias necessárias à obtenção do financiamento, tais como hipoteca sobre o imóvel onde se desenvolve o empreendimento e penhor dos recebíveis gerados pela venda das unidades incorporadas, e outras garantias que sejam exigidas pela instituição financiadora do empreendimento.

Artigo 17º. A representação da Companhia, em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, será exercida sempre (i) por 01 (um) Diretor isoladamente ou, ainda, (ii) por 02 (dois) procuradores devidamente nomeados na forma desse Estatuto Social.

Parágrafo Único. Todo e qualquer documento que importe em qualquer responsabilidade ou obrigação da Companhia serão obrigatoriamente assinados conforme as disposições previstas neste Capítulo V.

Artigo 18º. A nomeação de procuradores para a prática de atos em nome da Companhia será formalizada pela assinatura isolada de qualquer 1 (um) dos Diretores da Companhia, e o mandato deverá especificar os poderes e o prazo de validade, o qual não poderá ser superior a 1 (um) ano, ressalvados aqueles conferidos para fins judiciais, os quais poderão vigorar por prazo indeterminado.

Parágrafo Único. A representação em juízo, para atender o artigo 75, VIII, do Código de Processo Civil, poderá ser realizada por terceira pessoa designada pela Companhia.

Artigo 19º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador, ou funcionário contrários aos termos deste Estatuto Social ou que envolvem a Companhia em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao seu objeto social, tais como outorga de fianças, avais, endossos ou quaisquer garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

Artigo 20º. O Conselho Fiscal, que será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, funcionará com as atribuições e poderes de lei, em caráter não permanente, e somente será instalado a pedido de acionistas, conforme o que faculta o art. 161 da Lei das Sociedades por Ações. À Assembleia que eleger o Conselho Fiscal caberá fixar a respectiva remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VII DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO E DOS LUCROS

Artigo 21º. O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social, proceder-se-á ao levantamento das demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 22º. A Companhia poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, por deliberação da Assembleia Geral e havendo lucros em tais balanços, poderá haver distribuição de dividendos, que terá a destinação que lhe for determinada na Assembleia Geral, pela maioria absoluta das Acionistas detentoras de ações ordinárias, observadas as disposições legais e previstas neste Estatuto e em Acordo de Acionistas.

Artigo 24º. O lucro líquido apurado em cada exercício social, desconsideradas as deduções dos montantes destinados à formação de reservas, legais ou estatutárias, terá a destinação que lhe for determinada na Assembleia Geral, pela maioria absoluta das Acionistas detentoras de ações ordinárias.

Artigo 25º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, por voto afirmativo da maioria do capital social votante, poderão ser declarados dividendos intermediários, ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual, semestral, trimestral ou mensal, observadas as disposições legais e previstas neste Estatuto e em Acordo de Acionistas.

Artigo 26º. O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas no exercício, a título de remuneração do capital próprio, será diminuído do montante dos dividendos, inclusive do obrigatório, a serem pagos, nos termos deste artigo.

Artigo 27º. O dividendo será pago aos acionistas, ressalvadas deliberações em contrário da Assembleia Geral e das regras previstas neste Estatuto e em Acordo de Acionistas, no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

Artigo 28º. A ação para haver dividendos prescreve em 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista. Reverterão em favor da Companhia, os dividendos prescritos na forma da Lei.

Artigo 29º. A Assembleia Geral poderá ainda, mediante proposta da Diretoria e desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar sobre a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório ou ainda sobre a retenção de todo o lucro líquido, nos termos previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Primeiro. A Companhia poderá, na Assembleia Geral, alterar a política de dividendos ou do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social, mediante aprovação pela maioria absoluta dos Acionistas detentoras de ações ordinárias.

CAPÍTULO VIII DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 30º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO IX SOLUÇÃO DE IMPASSE

Artigo 31º. Os casos omissos no presente Estatuto Social serão regidos pelas disposições da Lei das Sociedades por Ações, e legislação vigente aplicável.

Artigo 32º. Observadas as disposições de eventuais Acordos de Acionistas, as divergências entre os acionistas e a Companhia, decorrentes do presente Estatuto Social, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão resolvidas pelo Poder Judiciário.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33º. Considerando que a Companhia objetiva desenvolver empreendimento imobiliário com patrimônio afetado nos termos e para os fins da Lei nº 10.931/2004; Considerando, ainda, que a formação da Companhia visa ampliar a sinergia entre os acionistas, ampliando a concorrência e melhorando o serviço e produto final (empreendimento comum) que será oferecido a seus clientes; Considerando, por fim, que não existe interesse dos acionistas em reunir ou de qualquer forma concentrar suas atividades, que – com exceção e nos limites da presente Companhia – permanecerão absolutamente separadas e independentes; fica estabelecido que o relacionamento entre as sócias será regido conforme o seguinte:

Parágrafo Primeiro. Com exceção do empreendimento comum desenvolvido pela Companhia, cada acionista permanecerá independente com relação a suas demais atividades, em especial e principalmente com relação à sua política comercial e de preços, estratégia de vendas, planos de investimento, definição de custos de produção, contratação de fornecedores e clientes, e realização de pesquisas e marketing, não havendo absolutamente nenhum controle, influência ou ingerência de um acionista nas demais atividades do outro.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de os acionistas serem concorrentes em determinados negócios e mercados específicos, a presente Companhia em nada afetará as condições de competição entre eles, que a todo tempo deverão agir como agentes independentes.

Parágrafo Terceiro. Qualquer informação estratégica ou sensível obtida pelos acionistas em função do regular desenvolvimento do objeto social da Companhia não poderá ser utilizada por qualquer deles em negócios não relacionados ao propósito específico da presente Companhia.

Parágrafo Quarto. Ressalvado o estritamente necessário ao desenvolvimento da Companhia e seu objeto:

- (i) Cada acionista manterá a contabilidade de suas atividades de forma separada e reservada;
- (ii) Cada acionista manterá de forma independente e segregada do outro acionista suas instalações físicas e dependências, bem como seus recursos financeiros, materiais e tecnológicos, não havendo, portanto, integração ou troca entre administradores, prepostos e empregados de cada acionista; e
- (iii) Não haverá qualquer troca de informação confidencial, estratégica ou concorrencialmente sensível – tais como, por exemplo, preços, planos de investimento, listas de clientes e fornecedores, estratégias comerciais, cenários e perspectivas de mercado – entre os acionistas e que sejam alheias à Companhia. A presente limitação não alcança informações sob domínio público ou que provenham de fonte autônoma, tal como institutos terceirizados, clientes independentes ou autoridades administrativas, bem como informações estritamente necessários ao pleno desenvolvimento da Companhia.

Parágrafo Quinto. Os acionistas se comprometem a manter sigilo de todas as informações relativas à Companhia e ao empreendimento comum, a que vierem a ter conhecimento em razão do presente Estatuto Social, abstendo-se de divulgá-las a quaisquer terceiros, sob pena de arcar com as perdas e danos a que derem causa. A obrigação de confidencialidade prevista nesta cláusula permanecerá em vigor pelo prazo de cinco anos a contar do encerramento da Companhia e somente poderá ser excepcionada para atendimento de requerimento feito por autoridade governamental e/ou judicial.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94SUG-X6Z4P-C8P35-YQR94

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fábio Elias Cury (CPF 131.904.118-32)

Ronaldo Cury de Capua (CPF 273.487.758-96)

Henry Borenstein (CPF 248.340.628-99)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/94SUG-X6Z4P-C8P35-YQR94>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>