

"IMOBILIARIA DONNABEL S/A"

CNPJ nº 10.560.834/0001-05

NIRE nº 32300034438

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

I- Data, hora e local. Aos 11 (onze) dias, mês de novembro de 2025, às 8h (oito) horas, na sede da empresa, localizada na Rua Maranhão, n.º 575, sala 1009 - Praia da Costa – Vila Velha/ES CEP 29.101-340.

II- Convocação. Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do artigo 124, §4.º da Lei n.º 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações").

III - Presenças. Acionistas da companhia representando a totalidade do capital social.

IV - Mesa. Presidente: Yan Paganini Belmok, e Secretária "ad hoc": Solange Maria Rigotti, Contadora, portadora da carteira de identidade n.º 850.524 SSP/ES e CRC/ES n.º 6.112/0.

V - Ordem do dia: I) Alteração da qualificação do cargo de "Presidente" para "Diretor"; **II)** Poderes de representação; **III)** Responsabilidade da diretoria; **IV)** Consolidação do estatuto social.

VI - Deliberações tomadas por unanimidade. Foram aprovadas pela acionista detentora de cem por cento das ações da companhia: **I) Alteração da qualificação do cargo de "Presidente" para "Diretor"**. Foi aprovada pela acionista mudança da denominação do cargo de Presidente para Diretor, sem alteração das atribuições e responsabilidades anteriormente previstas para o cargo, ficou deliberado, ainda, que todas as menções ao cargo de "Presidente" nos documentos oficiais, registros, contratos e no estatuto social da entidade passarão a ser substituídas pela designação "Diretor", devendo ser procedidas as devidas atualizações junto aos órgãos competentes; **II) Poderes de representação.** Em ato contínuo a acionista delibera que os Diretores da sociedade ficam investidos de poderes para representar a empresa ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, podendo **assinar isoladamente** em nome da sociedade todos os atos e documentos necessários à consecução do objeto social, inclusive firmar contratos, emitir, endossar e aceitar títulos de crédito, abrir e movimentar contas bancárias, contratar empregados e prestadores de serviço, bem como praticar todos os demais atos de administração ordinária e extraordinária; **III) Responsabilidade da diretoria:** Permanece até 30 de abril de 2028 o senhor **Yan Paganini Belmok**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 143.765.347-22, responsável pela companhia, perante a Receita Federal do Brasil; **IV)** Consolidação do estatuto social. A acionista consolida o estatuto social (anexo II).

V - Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata que, em seguida, foi lida, aprovada por todos e assinada.

Esta ATA é cópia fiel da original, lavrada no livro próprio.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”
CNPJ nº 10.560.834/0001-05
NIRE nº 32300034438

Vila Velha /ES, 11 de novembro de 2025.

Yan Paganini Belmok
Presidente

Solange Maria Rigotti
Secretária “Ad Hoc”

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”

CNPJ nº 10.560.834/0001-05

NIRE nº 32300034438

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA

Aos 11 (onze) dias, mês de novembro de 2025, às 8h (oito) horas, presentes em Assembleia Geral Extraordinária, estiveram reunidos na sede da empresa IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A, localizada na Rua Maranhão, n.º 575, sala 1009 - Praia da Costa – Vila Velha/ES CEP 29.101-340, acionista representando 100% (cem por cento) das ações, para deliberar sobre a pauta do dia, como segue a lista de presença abaixo:

LGM Consultoria Empresarial S. A

CNPJ 17.504.350/0001-98

Acionista

Rosileni Paganini

Diretora

CPF 982.407.227-68

Yan Paganini Belmok

CPF n.º 143.765.347-22

Diretor

Melissa Gaigher Belmok

CPF n.º 178.843.487-05

Diretora

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”**CNPJ nº 10.560.834/0001-05****NIRE nº 32300034438****ANEXO II****ESTATUTO SOCIAL****Capítulo I****Da Denominação, Sede, Foro, Objetivos e Duração.**

Artigo 1º - A companhia gira sob a denominação social de **IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A**, sendo uma empresa de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico, quando lhe for conveniente, sendo seu prazo de duração indeterminado e encerrando as suas atividades segundo as disposições legais e estatutárias vigentes.

Artigo 2º - A sede e foro da companhia é na **Rua Maranhão n.º 575, sala 1009 - Praia da Costa – Vila Velha/ES CEP 29.101-340.**

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto social: **68.10-2-01** - Compra e venda de imóveis próprios; **68.10-2-02** - Aluguel de imóveis próprios; **68.21-8-01** - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; **68.21-8-02** - Corretagem no aluguel de imóveis; **68.22-6-00** - Gestão e administração da propriedade imobiliária e **4120-4/00** Construção de edifícios.

Artigo 4º - A critério da Diretoria, a sociedade poderá instalar manter ou extinguir filiais ou escritórios necessários ao desempenho das suas atividades, consubstanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Capítulo II**Do Capital Social e das Ações**

Artigo 5º - O Capital social inicial é de **R\$ 6.923.132,00 (seis milhões, novecentos e vinte e três mil e cento e trinta e dois reais)**, dividido em **6.923.132 (seis milhões, novecentas e vinte e três mil, cento e trinta e duas)** ações ordinárias nominativas, com valor nominal, totalmente integralizadas conforme ata de constituição.

Artigo 6º - Cada ação ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, de conformidade com o art. 110 da Lei n.º. 6.404/76.

Artigo 7º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes de aumentos do capital social, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício desse direito.

Artigo 8º - As ações não poderão ser vendidas ou transferidas a estranhos ao quadro de acionistas, sem o consentimento dos demais, aos quais cabe, em igualdade de condições, o direito de preferência, que será exercido segundo o número de ações de cada um.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”**CNPJ nº 10.560.834/0001-05****NIRE nº 32300034438**

Artigo 9º - As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão, dissolução, venda de bens da companhia e aumento de capital, serão tomadas por acionistas que representem, no mínimo, metade das ações com direito a voto, conforme art. 136 da Lei n.º. 6.404/76.

Capítulo III

Das Partes Beneficiárias

Artigo 10º - A Companhia poderá criar, a qualquer tempo, títulos negociáveis, sem valor nominal e estranhos ao Capital Social, denominados Partes Beneficiárias, que conferirão aos seus titulares direito de crédito eventual contra a Sociedade, consistente na participação nos lucros anuais, nunca superiores a um décimo dos lucros, de conformidade com os artigos 46 a 51 (Capítulo IV) da Lei n.º. 6.404/76.

Capítulo IV

Da Administração da Sociedade, da Diretoria e suas Atribuições

Artigo 11º - A sociedade será administrada na forma das Leis n.º 6.404/76 e Lei complementar n.º 182 de 1º de junho de 2021 Art. 16º, e deste Estatuto, por uma Diretoria composta por 01 (um) ou mais membros, sendo, sempre um Diretor Presidente e os demais se eleitos Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro - O mandato do(s) Diretor(es) será de 03 (três) anos. Os Diretores deverão permanecer em exercício do cargo até a investidura dos seus sucessores, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Segundo - O(s) Diretor(es) não necessita(m) prestar caução para sua gestão, sendo investido(s) no(s) cargo(s) imediatamente após a sua eleição pela Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer Diretor, cabe à Assembleia Geral, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias da ocorrência do impedimento, designar um substituto, que assumirá as atribuições do Diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, e até o término do seu mandato se definitivo.

Parágrafo Quarto - Além dos casos de renúncia, morte ou interdição, considerar-se-á vago o cargo do Diretor que, sem motivo justificado e sem estar devidamente licenciado, deixar de exercer suas funções por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”**CNPJ nº 10.560.834/0001-05****NIRE nº 32300034438**

Parágrafo Quinto - Fica estabelecido que os Diretores possuem, individualmente, os mais amplos poderes conferidos pela legislação aplicável, para **representar a Sociedade perante a ICP-Brasil**, em todos os atos relativos à validação da solicitação de certificado digital, podendo, para esse fim, praticar quaisquer atos necessários, bem como assinar, **isoladamente**, todos os documentos pertinentes, respondendo integralmente pelos referidos atos nos termos da lei.

Artigo 12º - Os Diretores detêm os mais amplos poderes para a administração e gestão dos negócios sociais, bem como para a prática de todos os atos e operações necessários à consecução do objeto social, estando tais poderes limitados exclusivamente pelas disposições do presente Estatuto Social, pela Lei n.º 6.404/76 e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis às Sociedades por Ações.

Artigo 13º - A representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, bem como em quaisquer atos e operações que importem em responsabilidade para a sociedade, poderá ser exercida por qualquer dos Diretores eleitos, observadas as disposições deste Estatuto Social e da legislação aplicável.

Artigo 14º - Compete aos Diretores as seguintes atribuições: **I** - exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhe confere para assegurar o andamento regular da sociedade; **II** - zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais e nas suas próprias reuniões; **III** – receber e pagar tudo quanto se refira à situação financeira da sociedade; **IV** - contratar e demitir empregados de todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e participações; **V** - participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil, fiscal e legal. **VI** - organizar a direção e supervisionar a estrutura técnica, comercial, financeira e administrativa da sociedade; **VII** – praticar, enfim, quaisquer atos que por este estatuto não seja vedado.

Parágrafo Único - Para a prática dos atos enumerados neste artigo, os Diretores poderão constituir procuradores, com mandato especial, pelo prazo máximo de um ano, sendo que no caso de mandado judicial a procuração poderá ser por prazo indeterminado, mas deverá indicar o fim específico a que se destina.

Artigo 15º - Compete a ambos os diretores, a condução dos negócios da sociedade e as deliberações sobre investimentos, compra de bens, bem como a concessão de garantias para as próprias operações ou terceiros, convocar e presidir as reuniões da Diretoria, promover o cumprimento de suas resoluções, fazer cumprir o Estatuto da Sociedade e as deliberações da Assembleia, assinar cautelas ou títulos múltiplos de ações, representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiro, com o Governo da União, dos Estados e dos Municípios e junto às Autarquias.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”**CNPJ nº 10.560.834/0001-05****NIRE nº 32300034438**

Parágrafo Único - Os Diretores da sociedade ficam investidos de poderes para representar a empresa ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, podendo **assinar isoladamente** em nome da sociedade todos os atos e documentos necessários à consecução do objeto social, inclusive firmar contratos, emitir, endossar e aceitar títulos de crédito, abrir e movimentar contas bancárias, contratar empregados e prestadores de serviço, bem como praticar todos os demais atos de administração ordinária e extraordinária

Artigo 16º - Ao Diretor Administrativo quando eleito compete: controlar as aplicações e disponibilidades da sociedade; manter rigoroso controle dos recebimentos e pagamentos da empresa; manter sob controle o sistema contábil; representar junto do Diretor Presidente a sociedade perante bancos e demais instituições de natureza financeiras; traçar a política de prazos, de vendas e compras; e, conceder créditos.

Artigo 17º - O Diretor presidente apresentará anualmente o relatório sobre as atividades, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, devendo ser publicado anteriormente a realização da Assembleia Geral Ordinária, previamente designada, tudo conforme Lei n.º 6.404/76.

Artigo 18º - A Assembleia Geral Ordinária fixará, anualmente, a remuneração dos administradores nos termos do Art. 152 da Lei n.º 6.404/76.

Capítulo V Do Conselho Fiscal

Artigo 19º - A sociedade poderá ter um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, composto de, no máximo, 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei n.º. 6404/76.

Artigo 20º - Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

Capítulo VI Das Assembleias Gerais

Artigo 21º - A Assembleia Geral reunir-se-á: **I** - ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social para: **a)** tomar as contas dos administradores; **b)** discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício; **c)** determinar a destinação dos resultados; **d)** eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso; e, **e)** estabelecer a remuneração dos administradores. **II** - extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, especialmente para deliberar sobre a alteração ou a reforma do Estatuto Social.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”**CNPJ nº 10.560.834/0001-05****NIRE nº 32300034438**

Artigo 22º - As Assembleias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei, do qual constarão a Ordem do Dia, ainda que sumariamente, a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo Único - Ficarà dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembleia Geral acionistas representando a totalidade do capital social, cientes da mesma, previamente, por convocação pessoal e formal.

Artigo 23º - O acionista poderá se fazer representar na Assembleia Geral por procurador constituído na forma do Art. 126 da Lei n.º. 6.404/76. **Artigo 24º** - Poderá ser nula a Assembleia que não obedecer aos preceitos deste Estatuto e as normas legais vigentes.

Capítulo VII**Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos**

Artigo 24º - O Exercício Social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão apuradas as contas de resultados, levantado o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 25º - Do lucro líquido apurado no Balanço, destinar-se-ão: **I** - 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; **II** - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, a título de dividendos obrigatórios, observando-se o que dispõem os artigos 201 e 202 da Lei n.º. 6.404/76, a ser pago consoante estabelecido em seu artigo 205, parágrafo 3º.

Parágrafo Único - Os dividendos somente poderão deixar de ser pagos no caso de a situação financeira da sociedade não o permitir em função de investimentos em andamento, decididos pela Assembleia Geral, hipótese em que os resultados serão acumulados em reservas de lucros para futura distribuição de dividendos ou aumentos de capital de acordo com a deliberação dos acionistas em assembleia.

Capítulo VIII**Da Liquidação**

Artigo 26º - A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir no período de liquidação, fixando-lhes as remunerações.

Artigo 27º - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão as atribuições e os poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 28º - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

“IMOBILIARIA DONNABEL S/A”
CNPJ nº 10.560.834/0001-05
NIRE nº 32300034438

Artigo 30º - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei n.º. 6.404/76 e demais leis aplicáveis.

Vila Velha/ES, 11 de novembro de 2025.

YAN PAGANINI BELMOK
DIRETOR

MELISSA GAIGHER BELMOK
DIRETORA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa IMOBILIARIA DONNABEL S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
17884348705	
94728496791	
14376534722	