

SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ Nº. 31.857.990/0001-02

NIRE Nº. 35.300.549.856



JUCESP PROTOCOLO  
0.260.455/23-4



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

201-P.G.A

1. **Data, Horário e Local:** Aos 11 dias do mês de janeiro de 2023, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Ibirapuera, nº. 2.332, conjunto 111, Moema, CEP 04.028-002.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação prévia, por estar presente a totalidade dos acionistas, nos termos do § 4º do art. 124, da Lei n.º 6.404/76 (“LSA”).
3. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinatura aposta no livro de Presença;
4. **Mesa:** César Augusto Pires Viana – Presidente. Thaysa Graciani de Souza – Secretária.
5. **Ordens do dia:** (i) eleger os administradores para compor a Diretoria da Companhia; (ii) promover a revogação da Diretoria sem designação específica eleita em última Assembleia Geral Extraordinária e (iii) demais assuntos de interesse da Companhia.
6. **Deliberações Tomadas por Unanimidade:**

(i) Os acionistas elegem como Diretor da Companhia o Sr. **César Augusto Pires Viana**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR sob nº 63.834-D, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.774.128-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 003.755.399-21, residente domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Ibirapuera nº 2.332, torre II, conjunto 111, Indianópolis, CEP 04028-002. O Diretor da Companhia é eleito para um mandato de 3 (três) anos, tomando posse em seu cargo por meio da assinatura do termo de posse anexo ao presente da forma de Anexo A, e devidamente lavrado em livro próprio. A remuneração e os benefícios do Diretor serão definidos oportunamente.

(ii) O Presidente da Assembleia registra o recebimento de carta, ora anexada, em que o Sr. João Alfredo Pousada, por motivos de ordem pessoal, renuncia ao cargo de Diretor da Companhia de forma que, os atos praticados até a presente data permanecerão válidos. Em nome de todos os Acionistas, o Sr. Presidente agradece ao Sr. João pelos serviços prestados a SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (Anexo B)

(iii) Em razão da alteração supra indicada, o Estatuto Social passa a ser consolidado conforme abaixo (Anexo C).

7. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata em forma de sumário, no livro próprio, na forma do art. 130, §1º, da LSA. Reaberta a sessão, esta ata foi lida e achada conforme por todos os presentes.

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

São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente – César Augusto Pires Viana

  
\_\_\_\_\_  
Secretária – Thaysa Graciani de Souza

Acionistas presentes:

  
SPCV S.A.  
César Augusto Pires Viana



09 02 23

**ANEXO A**

**TERMO DE POSSE**

Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da sociedade **SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), realizada em 11 de janeiro de 2023, às 10:00 horas, foi eleito como Diretor Geral, com mandato até 11 de janeiro de 2026, o Sr. César Augusto Pires Viana, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.774.128-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 003.755.399-21, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Ibirapuera, nº2.332, Torre II, conjunto 111 – CEP: 04028-002.

O Diretor ora eleito é, neste ato, investido em seu cargo mediante a assinatura do presente termo de posse, em atenção do disposto no artigo 149 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, declarando, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial, tampouco estar condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. O Diretor ora investido indica o endereço acima mencionado para os fins do disposto no artigo 149, § 2º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

  
**César Augusto Pires Viana**



JUL 23 1999

# **ANEXO B**

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

À

**SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**

Avenida Ibirapuera, nº. 2.332, conjunto 111, bairro Indianópolis, São Paulo/SP  
CEP 04.028-002

At.: Sr. Presidente da Assembleia Geral Extraordinária

Ref.: Renúncia ao cargo de Diretor

Prezados Senhores,

Informo a V.Sas., que nesta data, deixarei a Diretoria da SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade empresária com sede na Avenida Ibirapuera, nº. 2.332, conjunto 111, bairro Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04.028-002 inscrita no CNPJ sob nº. 31.857.990/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP - sob NIRE 35.300.549.856, renunciando ao cargo para o qual fui eleito pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 03 de março de 2022.

Agradeço à Companhia, à sua Diretoria e aos seus funcionários por todo o período de convívio e trabalho.

Sem mais,

  
**JOÃO ALFREDO POUSADA**

SUKCES P  
09 02 23

## ANEXO C

### ESTATUTO SOCIAL DA SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

#### I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

##### Cláusula Primeira

Sob a denominação social de **SUKCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), fica constituída a presente sociedade anônima, a qual será regida pelo presente estatuto social e pela legislação que lhe for aplicável.

##### Cláusula Segunda

A sede da Companhia será à Avenida Ibirapuera nº 2332, conjunto 111, sala 16, Torre II – Bairro Indianópolis – no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04.028-002.

**Parágrafo Primeiro:** A Companhia poderá abrir, manter e fechar a qualquer tempo, estabelecimentos filiais ou escritórios de representação, em todo o território nacional ou no exterior, por meio de reunião de Diretoria.

##### Cláusula Terceira

O prazo de duração da Companhia é enquanto perdurar a realização do objeto social da Companhia.

##### Cláusula Quarta

A Companhia tem por objeto:

- (i) Construção Civil;
- (ii) Serviços de Projetos;
- (iii) Serviços técnicos de engenharia;
- (iv) Gerenciamento de Obras;
- (v) Serviços de loteamento de imóveis;
- (vi) Serviços de incorporação e administração de centros comerciais;
- (vii) implantação e construção de empreendimentos imobiliários;
- (viii) Preparação de terrenos;



- (ix) Obras viárias (rodovias, vias férreas e aeroportos);
- (x) Locação de mão de obra;
- (xi) Incorporação e compra e venda de imóveis;
- (xii) Compra e venda de bens imóveis próprios;
- (xiii) Serviços de consultoria na área de engenharia;
- (xiv) Consultoria técnica industrial;
- (xv) Terraplenagem e outras movimentações de terra; e
- (xvi) Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodésia.

## II – DO CAPITAL SOCIAL

### Cláusula Quinta

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas assembleias gerais da Companhia.

## III – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

### Cláusula Sexta

As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 04 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

### Cláusula Sétima

A convocação de qualquer Assembleia Geral deverá ser feita por um dos Diretores, isoladamente, com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência da data designada, informando a data, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro.** Qualquer acionista poderá ser representado por procurador, sendo então considerado presente à reunião. Da mesma forma, serão considerados presentes os acionistas que derem seu voto por escrito e assinado.

**Parágrafo Segundo.** A Assembleia será presidida pelo Diretor Geral da Companhia, ou por um dos acionistas presentes, que escolherá seu secretário.



**Parágrafo Terceiro.** As deliberações em assembleia serão sempre aprovadas pelos acionistas representando a maioria do capital social da Companhia, ressalvados os quóruns específicos superiores determinados pela legislação em vigor.

#### **Cláusula Oitava**

Compete a Assembleia Geral, além de outras atribuições que lhe sejam determinadas por lei ou no presente Estatuto Social:

- (i) deliberar sobre a reforma deste Estatuto Social;
- (ii) deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal;
- (iii) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, da Companhia;
- (iv) fixar a remuneração global dos Diretores e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- (v) tomar, anualmente, as contas dos administradores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (vi) deliberar sobre a destinação do lucro do exercício e distribuição de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela administração;
- (vii) deliberar sobre a emissão de novas ações, bônus de subscrição e debêntures de emissão da Companhia;
- (viii) deliberar sobre a transformação, fusão, cisão e incorporação (incluindo incorporação de ações) da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleição e destituição de liquidantes e julgamento das suas contas;
- (ix) deliberar sobre o resgate ou amortização de ações da Companhia; e
- (x) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

**Parágrafo Único.** As deliberações da Assembleia Geral serão válidas somente se tomadas em conformidade com as disposições da Lei das S.A.

#### **IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**



### **Cláusula Nona**

A sociedade será administrada por uma Diretoria cujos membros deverão empregar, no exercício de suas atividades, o devido cuidado, zelo e diligência, comprometendo-se a observar e cumprir todos os termos e condições estabelecidos na legislação aplicável e neste Estatuto Social, bem como, em todas e quaisquer deliberações dos acionistas tomadas em Assembleias Gerais.

**Parágrafo Primeiro.** A investidura nos respectivos cargos será feita por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo Diretor empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

**Parágrafo Segundo.** Mesmo após o término do prazo do mandato, o Diretor continuará no exercício de seu cargo, até a eleição e posse do novo Diretor.

**Parágrafo Terceiro.** Caberá à Assembleia Geral fixar a remuneração e os benefícios anuais globais dos membros da Diretoria.

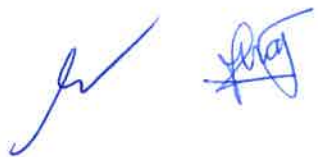
**Parágrafo Quarto.** A Companhia será gerida e administrada por uma Diretoria composta por 1 (um) Diretor eleito e destituível a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Quinto.** A representação da Companhia, judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passivamente, será válida mediante:

- (a) a assinatura isolada do Diretor; ou
- (b) a assinatura de procurador da Companhia, nomeado na forma prevista neste Estatuto Social.

**Parágrafo Sexto.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer dos Diretores, procuradores ou funcionários da sociedade que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo se autorizado pelos sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

**Cláusula Décima** – Caberá ao Diretor ou aos procuradores constituídos em nome da Companhia, somente a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, dispondo eles, para tanto, dentre outros poderes, dos necessários para representar a Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades



federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras.

Parágrafo Primeiro. A constituição de procuradores será sempre efetuada através de procuração necessariamente outorgada pelo Diretor, contendo a especificação dos poderes conferidos especificar os poderes outorgados e ter a validade máxima de 1 (um) ano, exceto aquelas para representação ad judicium, que poderão ter prazo superior.

Parágrafo Segundo. Os atos praticados pelos procuradores, em excesso aos poderes que lhe forem conferidos, ou sem a observância às cláusulas pactuadas no presente estatuto social, serão nulos e inoperantes perante terceiros, respondendo a praticante perante a sociedade e terceiros.

## V – DO CONSELHO FISCAL

### Cláusula Décima Primeira

A Companhia terá um Conselho Fiscal composto de no mínimo 03 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes.

### Cláusula Décima Segunda

O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que sua instalação for requerida pelos acionistas, na forma da Lei, ocasião em que seus membros serão eleitos pela assembleia geral, terminando o período de funcionamento na primeira assembleia geral ordinária após a sua instalação.

### Cláusula Décima Terceira

Os membros do Conselho Fiscal terão as atribuições previstas em lei e poderão ser remunerados.

## VI – DO EXERCÍCIO SOCIAL

### Cláusula Décima Quarta

O exercício social da Companhia tem início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração da Companhia, o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demais



demonstrações financeiras exigidas por lei, submetendo-os à deliberação da assembleia geral, acompanhados do parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento.

**Parágrafo Segundo.** Fará parte das demonstrações financeiras do exercício, proposta da Diretoria sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido com observância do disposto neste Estatuto e na legislação aplicável.

**Parágrafo Terceiro.** Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após deduções legais, terão a destinação que for determinada pela assembleia geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

#### **Cláusula Décima Quinta**

A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou intermediários, podendo distribuir dividendos intermediários ou intercalares ou proceder ao pagamento de juros sob capital próprio com base em tais balanços, mediante a aprovação dos acionistas.

### **VII – DA LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

#### **Cláusula Décima Sexta**

Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, o liquidante será nomeado pela assembleia geral. Nessa hipótese, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver rateado entre os acionistas em proporção ao número de ações que cada um possuir.

### **VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAS**

#### **Cláusula Décima Sétima**

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste estatuto.

#### **Cláusula Décima Oitava**

Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos de acordo com os dispositivos da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 9.457, de 5 de maio de 1997.

