

**CCJ HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**CNPJ/MF: 33.023.947/0001-77**  
**NIRE: 41.208.998.881**

**01ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de outubro do ano de 2022, às 11:00 hs (dez horas) na sede da sociedade na Rua Manoel Eufrásio, nº 235, Ap 61, 6º andar, CEP: 80.030-440, no Bairro Juvevê, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná .

**CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15.12.76, por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de presença dos acionistas.

**MESA:** Para presidir a Assembleia foi eleito, por unanimidade, o Sr. Celso Jacomel que aceitando a incumbência, convidou a mim, Veridiana Gequelin, para secretariá-lo, no que aceitei, assim se constituindo a mesa e dando-se início aos trabalhos.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(1)** Redução do Capital Social; **(2)** Alteração do Artigo 5º do Estatuto Social; **(3)** Consolidação do Estatuto Social.

**DELIBERAÇÕES:** **(1)** Com aprovação de todos os presentes, por excessivo, com base no artigo 173, da Lei das S/A, reduz-se o capital social **dos atuais** R\$ 27.330.414,00 (vinte e sete milhões, trezentos e trinta mil, cento e oitenta e três reais) **para** R\$ 21.418.282,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais), portanto uma redução de R\$ 5.912.132,00 (cinco milhões, novecentos e doze mil, cento e trinta e dois reais), com cancelamento de 5.912.132 (cinco milhões, novecentas e doze mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias nominativas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, dos sócios Celso Jacomel Junior e Claudio Jacomel. A redução de capital social é realizada proporcionalmente à participação societária de cada acionista na Companhia, cabendo às acionistas, a título de restituição de capital, participação correspondente no capital social da **FORZA MÁQUINAS AGRÍCOLAS E CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 501, CEP 81.280-140, Cidade Industrial, em Curitiba, Estado do Paraná. Segundo a previsão contida no §2º, do artigo 174, da Lei das S/A, após o transcurso do prazo de 60 (sessenta) dias tornar-se-á a redução efetiva perante terceiros, sendo que a data de início para exercício do direito de oposição pelos credores será a de publicação da presente

**CCJ HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**CNPJ/MF: 33.023.947/0001-77**  
**NIRE: 41.208.998.881**

**01ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

Assembleia. Dessa forma, fica a Diretoria da Companhia autorizada a praticar todos os atos necessários para a formalização e execução da redução de capital ora aprovada, inclusive publicar esta ata.

Composição Acionária	Antes Redução de Capital			Redução Capital		Após Redução Capital	
	Part. %	Ações	Part. R\$	Ações	Part. R\$	Ações	Part. R\$
Celso Jacomel	78,367931%	21.418.280	21.418.280,00	-	-	21.418.280	21.418.280,00
Celso Jacomel Junior	10,816034%	2.956.067	2.956.067,00	2.956.066	2.956.066,00	1	1,00
Claudio Jacomel	10,816034%	2.956.067	2.956.067,00	2.956.066	2.956.066,00	1	1,00
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>27.330.414</b>	<b>27.330.414,00</b>	<b>5.912.132</b>	<b>5.912.132,00</b>	<b>21.418.282</b>	<b>21.418.282,00</b>

2) Devido à alteração acima, a nova redação do Artigo 5º do Estatuto Social passa ser: “**Artigo 5º - O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 21.418.282,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais), dividido em 21.418.282 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentas e oitenta e duas) ações ordinárias, de valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma**”.

Composição Acionária	Part. %	Ações	Part. R\$
Celso Jacomel	99,999991	21.418.280	21.418.280,00
Celso Jacomel Junior	0,000005	1	1,00
Claudio Jacomel	0,000005	1	1,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>21.418.282</b>	<b>21.418.282,00</b>

(3) Consolida-se o Estatuto Social na forma anexa.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e encerradas as matérias constantes da ordem do dia, Sr. Presidente declarou suspensos os trabalhos de Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida em alta voz e achada exata e conforme, depois de reaberta a sessão, foi aprovada e assinada por mim Veridiana Gequelin, Secretária da Assembleia, pelo Sr. Presidente da Assembleia, pelos diretores eleitos e pelos acionistas presentes.

**CCJ HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**CNPJ/MF: 33.023.947/0001-77**  
**NIRE: 41.208.998.881**

**01ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

Curitiba/PR, 25 de outubro de 2022.

- **MESA**

---

**Celso Jacomel**  
Presidente

---

**Veridiana Gequelin**  
Secretária

- **ACIONISTAS**

---

**Celso Jacomel**

---

**Celso Jacomel Junior**

---

**Claudio Jacomel**

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

**CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL**

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

**ARTIGO 1º:** CCJ HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado que se rege por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares em vigor.

**ARTIGO 2º:** A companhia tem sede e foro na Rua Manoel Eufrásio, nº 235, Ap 61, 6º andar, CEP: 80.030-440, no Bairro Juvevê, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

**Parágrafo Único** - Mediante deliberação da Diretoria, a Companhia poderá abrir, manter e fechar escritórios, dependentes ou filiais, em qualquer parte do território nacional ou exterior observadas as disposições legais e regulamentares em vigor.

**ARTIGO 3º:** A Companhia tem por objeto social exploração e gestão de imóveis, incorporação, loteamento e venda de imóveis em todo território nacional.

**ARTIGO 4º:** O prazo de duração da companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II**  
**CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**ARTIGO 5º:** O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, é de **R\$ 21.418.282,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais)**, dividido em 21.418.282 (vinte e um milhões, quatrocentas e dezoito mil, duzentas e oitenta e duas) ações ordinárias, de valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

<b>Composição Acionária</b>	<b>Part. %</b>	<b>Ações</b>	<b>Part. R\$</b>
Celso Jacomel	99,999991	21.418.280	21.418.280,00
Celso Jacomel Junior	0,000005	1	1,00
Claudio Jacomel	0,000005	1	1,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>21.418.282</b>	<b>21.418.282,00</b>

**Parágrafo Primeiro:** Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

**Parágrafo Segundo:** O direito de preferência para subscrição do aumento de capital social deverá ser exercido pelo acionista no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da Assembléia Geral que aprovou o aumento do capital social.

**Parágrafo Terceiro:** O acionista que desejar alienar suas ações ou parte delas, deverá dar ciência de sua intenção aos demais acionistas, através de carta endereçada à sociedade, onde deverão constar, expressamente, a quantidade de ações, a espécie, o preço e as condições de pagamento e a indicação do interessado na aquisição, se houver. Os demais acionistas terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu direito de preferência na aquisição das ações ofertadas. Após esse prazo, essas ações poderão ser livremente alienadas, observadas as disposições contidas em Acordo de Acionistas.

**ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**SEÇÃO I**  
**DIRETORIA**

**ARTIGO 6º:** A companhia será administrada por uma Diretoria composta por até 01 (um) diretor, acionistas ou não, residentes no País.

**ARTIGO 7º:** O membro da Diretoria será eleito pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, dispensados da prestação de caução.

**Parágrafo Único:** Observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, a investidura no cargo de Diretor se fará mediante termo de posse lavrado e assinado no Livro de Atas da Diretoria.

**ARTIGO 8º:** No caso de impedimentos ou ausência temporária do Diretor, estes substituem-se reciprocamente, competindo ao Diretor remanescente indicar o substituto de cada qual, que acumulará seu cargo com aquele substituído.

**ARTIGO 9º:** No caso de vacância da Diretoria, será convocada Assembleia Geral Extraordinária, na qual será eleito o Diretor substituto. Ocorrendo vacância da maioria ou de todos os cargos da Diretoria, será convocada uma Assembleia Geral Extraordinária para proceder à nova eleição.

**Parágrafo Único:** O Diretor substituto, eleito pela Assembleia Geral, completará o prazo de gestão do substituído.

**ARTIGO 10º:** Compete a Diretoria, além das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

- a) Fixar a orientação geral da política estratégica, administrativa, organizacional e operacional da Companhia;
- b) Escolher e destituir os auditores independentes;
- c) Fazer elaborar dentro de 03 (três) meses seguintes ao encerramento do exercício social, o relatório da administração sobre os negócios e os principais gastos administrativos e da Diretoria, do exercício findo, juntamente com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, acompanhadas das manifestações correlatas;
- d) Declarar dividendo intermediário à conta de lucro líquido, lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes;
- e) Autorizar a nomeação e demissão dos responsáveis pelos departamentos administrativos da companhia, determinando suas atribuições e designações próprias;
- f) Autorizar transações, impugnações, confissões e renúncia de direitos;
- g) Distribuir entre seus membros, para desempenho individual, atribuições não previstas neste Estatuto;
- h) Estabelecer normas e critérios para nomeação ou contratação de representantes, agentes, assessores, consultores e prepostos, assim com a constituição de procuradores;
- i) Resolver os casos omissos, observados as disposições legais e regulamentares aplicáveis; e
- j) Celebrar a aquisição e alienação de bens móveis ou imóveis e participações societárias a qualquer título.
- k) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria, a se realizarem na sede social ou em qualquer outro local previamente designado, bem como convocar Assembleia Geral;
- l) Supervisionar as operações da companhia e zelar pelo cumprimento das deliberações da Assembleia Geral.
- m) Elaborar a proposta do orçamento e dos planos de administração e de operações;
- n) Elaborar o relatório anual da administração;
- o) Fazer cumprir o orçamento e os planos da administração e de operações coordenando a sua execução; e
- p) Representar a companhia, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, na forma prevista neste Estatuto.

**ARTIGO 11º:** A Diretoria se reunirá por convocação de qualquer de seus membros e decidirá pelo voto da maioria dos presentes.

**Parágrafo Único:** As deliberações da Diretoria serão reduzidas a termo em Atas lavradas e assinadas em livro próprio.

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

**ARTIGO 12º:** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, a assinatura de escrituras de qualquer natureza, contratos em geral, cheques, letras de câmbio, duplicadas e ordens de pagamento, e quaisquer outros documentos ou atos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pela Diretoria

**ARTIGO 13º:** As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pelo Diretor, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado, no máximo, a 01 (um) ano.

**Parágrafo Único:** As procurações outorgadas para representação “ad judícia”, ou seja, para fins judiciais, poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

**SEÇÃO II**  
**DAS NORMAS COMUNS A ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO 14º:** Os mandatos da Diretoria iniciam-se como o termo de posse de seus titulares e findam-se com a investidura dos novos administradores.

**Parágrafo único:** Cada administrador, ao firmar o termo de posse, deve fazer a declaração exigida no Artigo 157 da Lei 6.404 de 15/12/76.

**ARTIGO 15º:** A Diretoria receberá uma remuneração fixa mensal, a título de honorários, estabelecida pela Assembleia Geral, com obediência aos critérios específicos estabelecidos em Lei, ser distribuídos pela forma prevista neste Estatuto.

**Parágrafo Primeiro:** A Assembleia Geral Ordinária fixará a participação dos Administradores nos lucros apurados no exercício anterior.

**Parágrafo Segundo:** Os honorários e participação nos lucros serão globalmente fixados pela Assembleia Geral, competindo a Diretoria em reunião própria estabelecer a forma de sua distribuição entre os seus membros.

**Parágrafo Terceiro:** A eventual cumulação de cargos entre os Diretores não implica acumulação de honorários.

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

**ARTIGO 16°:** É vedado aos membros da Diretoria exercerem funções administrativas em outras sociedades, sem expressa autorização da Assembleia Geral ressalvadas as empresas do Grupo J. Malucelli associadas ou coligadas.

**CAPÍTULO III**  
**DO CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO 17°** - O Conselho Fiscal terá a composição prevista na forma da lei, cujos membros, acionistas ou não, serão residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, que lhes fixará remuneração, sendo permitida a reeleição.

**ARTIGO 18°** - O Conselho Fiscal da Companhia não funcionará de forma permanente e somente será instalado pela Assembleia Geral nos exercícios em que houver solicitação feita por acionistas com os requisitos previstos em lei.

**Parágrafo Primeiro** – Observado os termos do Artigo 10 deste Estatuto, a posse dos membros do Conselho Fiscal nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio.

**Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho Fiscal têm suas atribuições conferidas pela lei. Nos casos de impedimentos, ausências ou vacância, os membros do Conselho Fiscal serão substituídos pelos respectivos suplentes, obedecida a ordem de nomeação.

**ARTIGO 19°** - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

**Parágrafo Primeiro** – O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

**Parágrafo Segundo** – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

**Parágrafo Terceiro** – Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

**CAPÍTULO IV**  
**DA ASSEMBLÉIA GERAL**

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

**ARTIGO 20°** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 04 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social. Sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas, será convocada Assembleia Geral Extraordinária, observadas as disposições legais e as deste Estatuto.

**ARTIGO 21°** A Assembleia Geral será convocada na forma da Lei e será presidida por um dos Diretores da Companhia, que convidará um acionista, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

**Parágrafo Único:** Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista ou representante de acionista, ou administrador da Companhia ou advogado.

**ARTIGO 22°** Compete privativamente à Assembleia Geral, além de suas atribuições legais, deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) Delegar e destituir os diretores, fixando-lhes as atribuições e fiscalizando a gestão de cada um;
- b) Conceder licença aos membros da Diretoria;
- c) Aprovar o regime interno;
- d) Amortização, resgate ou compra de ações da Companhia, bem como a posterior alienação das ações porventura em tesouraria;
- e) Vetar as deliberações da Diretoria, determinando novo exame do assunto;

**CAPÍTULO V**  
**DO EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**ARTIGO 23°** O exercício social coincide com o ano civil, encerrando, portanto, em 31 de dezembro.

**Parágrafo Único:** Serão levantados balanços gerais, anuais, no último dia do mês de dezembro, com observância das regras contábeis estabelecidas pelas autoridades competentes.

**ARTIGO 24°** Levantado o balanço anual e deduzidas as correções, amortizações e depreciações cabíveis, bem como as provisões legais e técnicas, o lucro líquido, terá a destinação de lucros, apresentadas pela Diretoria, atendido o seguinte:

**TERRAS DE SÃO JOSE INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ/MF: 35.794.543/0001-02**  
**NIRE: 41.209.229.466**

- a) 5% (cinco por cento) dos lucros serão destinados ao Fundo de Reserva Legal, destinados a assegurar a integridade do capital social, nos limites da Lei;
- b) 25% (vinte e cinco por cento) dos lucros líquidos serão pagos aos acionistas, na proporção de seu número de ações, como dividendo obrigatório mínimo.

**CAPÍTULO VI**  
**DA LIQUIDAÇÃO**

**ARTIGO 25°** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma de 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 VII**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 26°** É expressamente proibido aos administradores comprometer a companhia em operações ou obrigações estranhas ao objeto social, bem como praticar atos e liberalidade em nome do mesmo excetuado o parágrafo primeiro do artigo 14° deste estatuto.

**ARTIGO 27°** Os administradores devem guardar sigilo sobre todas as operações da companhia, seja durante sua investidura, seja após seu término. A infração a esta obrigação ensejará a reparação de perdas e danos.

**ARTIGO 28°** Os casos omissos deste Estatuto serão decididos com base nos princípios gerais de direito e normas legais regulamentares que regem as sociedades por ações.