

"IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A".

CNPJ nº 10.560.834/0001-05

NIRE 32300034438

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

I - Data, hora e local: Aos 25 dias mês de Janeiro de 2023 às 13:00h (treze) horas, na sede da empresa, localizada na Avenida Alcacibas Furtado, nº 800, sala A - Bairro Canaã - Viana/ES CEP 29.135-008. **II- Convocação:** Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do artigo 124, §42 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações").

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

IV - Mesa: Presidente: Rosileni Paganini, e Secretária "ad hoc": Solange Maria Rigotti, Contadora, portadora da carteira de identidade nº 850.524 SSP/ES e CRC/ES n.º 6.112/0.

V - Ordem do dia: I) Pedido de renúncia do Vice Diretor Presidente; **II)** Alteração do artigo 11º e 16º do Estatuto Social (anexo I).

VI- Deliberações tomadas por unanimidade: Foram aprovadas pela acionista detentora de cem por cento das ações da companhia: **I) Pedido de renúncia do Vice Diretor Presidente:** O senhor **Domingos Sávio Stefanon**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Getulio Vargas, s/n – Centro – Alfredo Chaves/ES CEP 29.240-000, nascido em 05/11/1962, filho de Reynaldo Florentino Stefanon e Luiza Zanella Stefanon, portador da carteira de Identidade nº. 393615 SSP/ES inscrito no CPF sob o nº 726.377.577-87, por motivos pessoais, manifestou sua intenção de deixar o cargo de Vice Diretor Presidente antes do término do seu mandato. Para tanto, encaminhou o pedido de renúncia do cargo com efeitos a partir do dia 26 de janeiro de 2023, permanecendo, portanto, no exercício de suas funções até o dia 25 de Janeiro de 2023; **II) Alteração do artigo 11º e 16º do Estatuto Social (anexo I):** Altera-se o artigo 11º do Estatuto Social passa a ser descrito da seguinte forma: 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-à 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. **Parágrafo quinto** – A Diretora Presidente tem, individualmente, os mais

"IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A".
CNPJ nº 10.560.834/0001-05
NIRE 32300034438
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

amplos poderes que a lei lhes confere, para representar a sociedade, perante ICP-Brasil, nos atos relativos à validação da solicitação do certificado digital, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos isoladamente, e **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.

VII - 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.

Viana/ES, 25 de Janeiro de 2023.

ROSILENI PAGANINI
DIRETORA PRESIDENTE

SOLANGE MARIA RIGOTTI
SECRETÁRIA "AD HOC"

ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438

ANEXO I

Capítulo I

Da Denominação, Sede, Foro, Objetivos e Duração.

Artigo 1º - A sociedade gira sob a denominação social de **IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A**, sendo uma sociedade 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 Avenida Alcacibas Furtado, nº 800, sala A – Bairro Canaã – Viana/ES CEP 29.135-008.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto social a administração de direitos e bens próprios, inclusive locação, compra e venda e arrendamento de imóveis próprios; corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; corretagem no aluguel dos imóveis; gestão e administração da propriedade imobiliária.

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, 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 nº. 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.

ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438

ANEXO I

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 nº. 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 nº. 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-à 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.

ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438

ANEXO I

Parágrafo quinto – A Diretora Presidente tem, individualmente, os mais amplos poderes que a lei lhes confere, para representar a sociedade, perante ICP-Brasil, nos atos relativos à validação da solicitação do certificado digital, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos isoladamente.

Artigo 12º – A Diretora Presidente tem os mais amplos poderes para a gestão dos negócios sociais e para a realização de todas as operações da sua atividade social, estando esses poderes limitados apenas pelo presente Estatuto, pela Lei nº. 6.404/76 e pelos demais dispositivos legais que vierem a regular as Sociedades por Ações.

Artigo 13º – A representação ativa e passiva da Companhia, em quaisquer atos e operações que envolvam responsabilidade, exige, sempre, a participação isolada da Diretora Presidente, a participação conjunta de dois Diretores ou a participação da Diretora Presidente e de um procurador, constituído este na forma do parágrafo único do artigo 14º deste Estatuto Social.

Artigo 14º - Compete à Diretoria 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, A Diretora Presidente poderá constituir procuradores, com mandato especial, pelo prazo máximo de um ano, sendo que no caso de mandato judicial a procuração poderá ser por prazo indeterminado, mas deverá indicar o fim específico a que se destina.

Artigo 15º - A Diretora Presidente, compete, privativamente, 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.

ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438

ANEXO I

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 - A diretora presidnete apresentara 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 nº. 6.404/76.

Artigo 18º - A Assembleia Geral Ordinária fixará, anualmente, a remuneração dos administradores nos termos do Art. 152 da Lei nº. 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 nº. 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 exigiram, especialmente para deliberar sobre a alteração ou a reforma do Estatuto Social.

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.

ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438

ANEXO I

Parágrafo Único: Ficará 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 nº. 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 25º - 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 26º - 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 nº. 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 27º - 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 28º - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão as atribuições e os poderes a eles outorgados por Lei.

**ESTATUTO SOCIAL
IMOBILIÁRIA DONNABEL S/A
CNPJ nº 10.560.834/0001-05 NIRE 32300034438**

ANEXO I

Artigo 29º - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

**Capítulo IX
Das Disposições Gerais**

Artigo 30º - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº. 6.404/76 e demais leis aplicáveis.

Viana/ES, 25 de janeiro de 2023

**ROSILENI PAGANINI
DIRETORA PRESIDENTE**



ASSINATURA ELETRÔNICA

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
94728496791	
98240722768	