

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA FRAGO WOODS
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 dias do mês de julho de 2022, às 10 horas, na sede da Companhia, à Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, CEP: 27.923-130, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro.
2. PRESENÇA: A totalidade dos subscritores do capital social inicial da Companhia em organização, devidamente qualificados nos Boletins de Subscrição, que constituem o documento nº 01, anexo à ata a que se refere esta Assembleia de Constituição.
3. MESA: Presidente: José Carlos Fragoso
Secretária: Lilian Silva Ribeiro
4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação prévia consoante ao disposto no parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/1976.

5. DELIBERAÇÕES:

- 5.1. Aprovar a constituição de uma sociedade anônima sob a denominação de Frago Woods Administração e Participações S.A., com Sede e Foro à Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, CEP: 27.923-130, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro.
- 5.2. Aprovar, por unanimidade, a contratação da empresa Vanguarda Assessoria, Empreendimentos e Participações LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.754.080/0001-00, com sede na Rua Moisés Amélio, nº 17, Lojas 406/407, Cadima Shopping, 4º andar, Nova Friburgo/RJ, CEP: 28.613-210, para a elaboração do laudo constante do Anexo III à presente ata, bem como o teor do respectivo laudo, sem quaisquer ressalvas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

- 5.3.** Aprovar o capital social inicial de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), representado por 75.000 (setenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscritas neste ato. O Capital está integralizado em 100% (cem por cento), tudo de acordo com os Boletins de Subscrição e demais documentos que constituem os Anexos à Ata a que se refere esta Assembleia de Constituição.
- 5.4.** Aprovar o Estatuto Social da Companhia, cuja redação consolidada constitui o documento constante do Anexo II à Ata a que se refere esta Assembleia de Constituição, dando-se assim por efetivamente constituída a Frago Woods Administração e Participações S.A., em razão do cumprimento de todas as formalidades legais.
- 5.5.** Eleger o Sr. **JOSÉ CARLOS FRAGOSO**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, portador da cédula de identidade R.G. nº 04.855.797-9, expedida em 04/07/2008 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 570.434.857-20, filho de Atualba Oliveira Fragoso e de Maria de Lourdes Fragoso, residente e domiciliado à Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-130, para o cargo de **Diretor Presidente**, e a Sra. **LILIAN SILVA RIBEIRO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade R.G. nº 07636145-0, expedida em 13/08/1999 pelo Instituto Félix Pacheco/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 926.918.547-87, filha de José Ribeiro e Maria Aparecida Ribeiro, residente e domiciliada à Rua Paranaguá, nº 119, apartamento 101, Vivendas da Lagoa, Macaé/RJ, CEP: 27.920-080, para o cargo de **Diretora sem designação específica**, ambos com mandato de 2 (dois) anos, os quais declaram não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil, e ato contínuo tomaram posse mediante termo lavrado e arquivado na sede da Companhia.
- 5.6.** Fixar a remuneração global anual dos membros da Diretoria em até R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).



- 5.7. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia na forma sumária, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º, do da Lei 6404/1976.
6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, que foi aprovada pela unanimidade dos subscritores da Companhia.
7. ACIONISTAS: José Carlos Fragoso, Carlos José Castilho da Silva Fragoso e Lilian Silva Ribeiro.

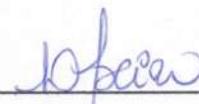
Confere com o original lavrado em livro próprio.

Macaé/RJ, 12 de julho de 2022.



JOSÉ CARLOS FRAGOSO

PRESIDENTE



LILIAN SILVA RIBEIRO

SECRETÁRIA

Visto do Advogado:



LEVY ROBERTO DOS REIS NETO

OAB/RJ N° 149.277

ANEXO I

FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2022.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO


1. SUBSCRITOR: **JOSÉ CARLOS FRAGOSO**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, portador da cédula de identidade R.G. nº 04.855.797-9, expedida em 04/07/2008 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 570.434.857-20, filho de Atualba Oliveira Fragoso e de Maria de Lourdes Fragoso, residente e domiciliado à Rua José Ciríaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-130.
2. NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS: 15.000 (quinze mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.
3. VALOR DA SUBSCRIÇÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).
4. FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) integralizados neste ato, mediante a integralização do seguinte bem imóvel, nos termos do Art. 997, III, do Código Civil, conforme disposto a seguir:
 - a) Imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Guadalajara, S/N, Quadra 10, Lote 03, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-220, avaliado no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), descrito na matrícula de nº 9.577 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ, nos termos abaixo:

“- Lote de terreno nº 3 da quadra 10, rua RJ-5, no loteamento Praia Campista, 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, perfazendo a área total de 360,00m² ou seja medindo e confrontando-se da seguinte maneira: 15,00m de frente, com

rua RJ-5; 15,00m de fundos, com o lote n° 5; 24,00m por um lado, com o lote n° 2; e 24,00m pelo outro lado, com o lote n° 4.”

5. Todas as integralizações deste boletim são realizadas ao custo de aquisição dos imóveis nele descritos, conforme autoriza o artigo 23, da Lei n.º 9.249/1997. Os valores contidos no Laudo constante do Anexo III demonstram a observância do artigo 8, da Lei n.º. 6.404/1976.

Macaé, 12 de julho de 2022.



JOSÉ CARLOS FRAGOSO



FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2022.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. SUBSCRITOR: **CARLOS JOSÉ CASTILHO DA SILVA FRAGOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 13.142.862-5, expedida em 25/07/2013 pelo IFP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 095.119.777-09, filho de José Carlos Fragoso e Vilma Valeriano Castilho da Silva Fragoso, com residência em Rua Imboassica, S/N, lote 188, parte 04, bairro Vale do Imboassica, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, CEP 27.925-540.
2. NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS: 46.000 (quarenta e seis mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.
3. VALOR DA SUBSCRIÇÃO: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais).
4. FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) integralizados neste ato, mediante a integralização de bens imóveis, nos termos do Art. 997, III, do Código Civil, conforme disposto a seguir:
 - a) Imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Guadalajara, n.º 1.092, Comércio, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-220, avaliado no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), descrito na matrícula de n.º 14.298 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ, nos termos abaixo:

“- Lote de terreno n.º. 02, da quadra 10, situado a rua RJ-5, no loteamento Praia Campista, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 15,00m de frente com a rua RJ; 15,00m de fundos, com o lote n.º. 14; 24,00m de um lado com o lote n.º. 01; e 24,00m de outro lado com o lote



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.

n.º 03, perfazendo a área total de 360,00m². Cadastrado na PMM sob n.º 01.3.044.0190.002-4-P.”

5. Todas as integralizações deste boletim são realizadas ao custo de aquisição dos imóveis nele descritos, conforme autoriza o artigo 23, da Lei n.º 9.249/1997. Os valores contidos no Laudo constante do Anexo III demonstram a observância do artigo 8, da Lei n.º. 6.404/1976.

Macaé, 12 de julho de 2022.

CARLOS JOSÉ CASTILHO DA SILVA FRAGOSO

FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2022.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

1. SUBSCRITOR: **LILIAN SILVA RIBEIRO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade R.G. nº 07636145-0, expedida em 13/08/1999 pelo Instituto Félix Pacheco/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 926.918.547-87, filha de José Ribeiro e Maria Aparecida Ribeiro, residente e domiciliada à Rua Paranaguá, nº 119, apartamento 101, Vivendas da Lagoa, Macaé/RJ, CEP: 27.920-080.
2. NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS: 14.000 (catorze mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.
3. VALOR DA SUBSCRIÇÃO: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).
4. FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) integralizados neste ato, mediante a integralização de bens imóveis, nos termos do Art. 997, III, do Código Civil, conforme disposto a seguir:
 - a) Imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Luiz Pinto da Silva, S/N, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-200, avaliado no valor de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), descrito na matrícula de nº 16.345 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ, nos termos abaixo:

“- Lote de terreno nº 06 da quadra 19 do Loteamento Praia Campista, no 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 15,00m de frente com a rua 11; 15,00m de fundos, com o lote 05; 30,00m de um lado, com o lote 07; e 30,00m de outro lado, com a rua 02. Cadastrado sob nº 01.3.042.0030.001-4-T.”

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

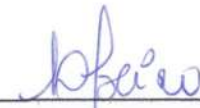
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

5. Todas as integralizações deste boletim são realizadas ao custo de aquisição dos imóveis nele descritos, conforme autoriza o artigo 23, da Lei n.º 9.249/1997. Os valores contidos no Laudo constante do Anexo III demonstram a observância do artigo 8, da Lei n.º. 6.404/1976.

Macaé, 12 de julho de 2022.



LILIAN SILVA RIBEIRO

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL

FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO.

ARTIGO 1º. - FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. é uma sociedade anônima que reger-se-á pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. - A Companhia terá por objeto a administração de imóveis e bens próprios, a compra e venda de imóveis, e a participação em outras sociedades.

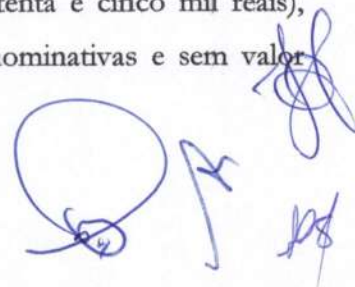
ARTIGO 3º. - A Companhia tem sede e foro na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro à Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-130, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

ARTIGO 4º. - A Companhia iniciará suas atividades em 12 de julho de 2022 e seu prazo de duração será indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º. - O Capital Social da Companhia é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), representado por 75.000 (setenta e cinco mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.



§ 1º. - Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º. do artigo 35 da Lei nº 6.404/1976.

§ 2º. - Cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais.

§ 3º. - A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações. O grupamento e o desdobramento de ações são também expressamente proibidos, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 4º. - Poderão ser emitidas sem direito de preferência para os antigos acionistas, ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição cuja colocação seja feita por uma das formas previstas no artigo 172 da Lei nº 6.404/1976, desde que a eliminação do direito de preferência seja previamente aprovada em Assembleia Especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 5º. - A alteração deste Estatuto Social na parte que regula a diversidade de espécies e/ou classes de ações não requererá a concordância de todos os titulares das ações atingidas, sendo suficiente a aprovação de acionistas que representem a maioria tanto do conjunto das ações com direito a voto, quando das ações de cada espécie ou classe de ações.

§ 6º. - A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações.

ARTIGO 6º - O capital social poderá ser aumentado, na forma do art. 168 da Lei nº 6.404/76, mediante a emissão de até 20.000.000 (vinte milhões) de novas ações ordinárias.

§ 1º - Até o limite do capital autorizado, poderão ser emitidas ações ou bônus de subscrição por deliberação da Assembleia Geral, independentemente de reforma estatutária. Nas emissões de ações ou bônus de subscrição, a sociedade, comunicará aos acionistas a deliberação da Assembleia Geral em aumentar o capital social, informando todas as características e condições da emissão e o prazo para o exercício do direito de preferência, respeitado eventual acordo de acionistas.

§ 2º - Competirá à Assembleia Geral fixar o preço e o número de ações a serem subscritas, bem como o prazo e condições de subscrição e integralização, exceção feita à integralização em bens, que dependerá da aprovação da Assembleia Geral com laudo de avaliação, na forma da Lei.

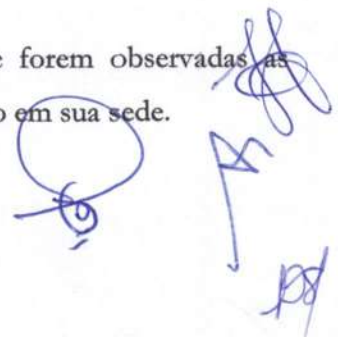
§ 3º - Por deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá adquirir ações de sua própria emissão para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, determinar a sua revenda, observadas as disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 7º. - Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelas.

Parágrafo Único - Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos.

ARTIGO 8º. - O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceito pela Lei n.º 9.457/1997, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei n.º 6.404/1976.

ARTIGO 9º. - A Companhia só registrará a transferência de ações se forem observadas as disposições pertinentes do Acordo de Acionistas, desde que esteja arquivado em sua sede.



CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 10º. - A companhia será administrada por uma Diretoria, composta por até 3 (três) Diretores, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

§ 1º. - O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos.

§ 2º. - A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado no livro de “Atas das Reuniões da Diretoria”. Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

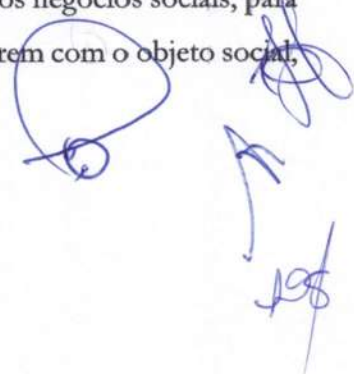
§ 3º. - Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído, com observância dos direitos de eleição em separado previstos no § 2º do artigo 5º deste Estatuto.

§ 4º. - Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por quem vierem a indicar.

§ 5º. - Compete a Diretoria conceder licença aos Diretores, sendo que esta não poderá exceder a 30 (trinta) dias, quando remunerada.

§ 6º. - A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

ARTIGO 11º - A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto.



§ 1º. - Além das demais matérias submetidas a sua apreciação por este Estatuto, compete à Diretoria, reunida em colegiado:

- a) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- c) Manifestar-se previamente sobre os relatórios, contas e orçamentos e propostas elaboradas pelos Diretores para apresentação à Assembleia Geral; e
- d) Distribuir entre os membros da Diretoria, a verba global dos Diretores, fixar em Assembleia Geral, se for o caso.

§ 2º. - A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na Sede Social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 3 (três) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

§ 3º. - A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

§ 4º. - As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião.

§ 5º. - As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

ARTIGO 12º. - Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos pelo presente Estatuto.

ARTIGO 13º. - A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado pelo Diretor Presidente, isoladamente, por 2 (dois) Diretores, em conjunto, por 1 (um) Diretor e 1 (um) mandatário ou, ainda, por 2 (dois) mandatários, constituídos especialmente para tal, observado quanto à nomeação de mandatários o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

§ 1º. - Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão sempre assinados pelo Diretor Presidente, isoladamente, ou por 2 (dois) Diretores, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a um ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

§ 2º. - Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o *Caput* deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um mandatário, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria.

CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 14º. - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, por quaisquer 2 (dois) Diretores e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários.

§ 2º. - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

§ 3º. - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976, devendo os respectivos instrumentos de

mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

ARTIGO 15º. - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§ 1º. – Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§ 2º. – As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VI EXERCICIO SOCIAL E LUCROS

ARTIGO 16º. - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

ARTIGO 17º. - Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/1976, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento de dividendo mínimo obrigatório.

§ 1º. - Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei n.º 6.404/1976, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§ 2º. - O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

ARTIGO 18º. - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

ARTIGO 19º. - A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§ 1º. - Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que a que se refere o § 1º, do artigo 16.

§ 2º. - Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§ 3º. - Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

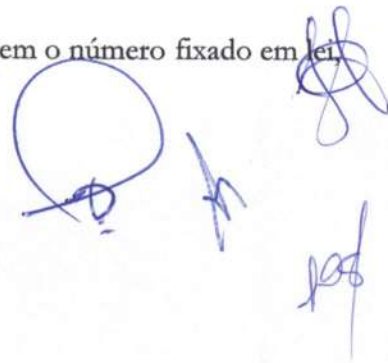
CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 20º. - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

§ 1º. - À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§ 2º. - A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

Conforme Assembleia de Constituição datada de 12/07/2022.



ANEXO III

LAUDOS DE AVALIAÇÃO



Macaé, 31 de março de 2022.

À Frago Woods Administração e Participações S.A.- parte
Rua José Ciríaco Júnior, n° 149, Praia Campista, CEP: 27.923-130, na Cidade de Macaé-RJ

**Att.: Sr. Jose Carlos Fragoso; Carlos José Castilho da Silva Fragoso; Lilian Silva Ribeiro;
e Intersea Ambiental Comércio e Serviços Eireli.**





Ref.: Laudo de avaliação para integralização em bens em sociedade anônima

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pela NBR 14.653-1/04 e 14.653-2/04 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e pela Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, publicada em fevereiro de 2005. O critério geral empregado foi o de avaliar o imóvel, partindo-se do pressuposto de que o mesmo esteja em condição de uso. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário. O imóvel foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto aqueles mencionados no decorrer do presente trabalho.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- c) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.
- d) Reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro em alguma informação cedida.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



PROPRIETÁRIO

Sr. Jose Carlos Fragoso

FINALIDADE DO LAUDO

Definir Valor de Mercado do Imóvel para fins de integralização do mesmo em sociedade anônima, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 6.404/1976. 1218

OBJETO DE AVALIAÇÃO




TIPO DO BEM

Imóvel situado à Avenida Guadalajara, S/N, Quadra 10, Lote 03, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-220

Data do laudo	Março /2022
Finalidade do laudo:	Valor de Mercado
Objetivo da avaliação:	Determinação do valor de mercado
Objeto:	Guadalajara s/n
Endereço completo:	Avenida Guadalajara S/N Quadra 10, lote 03 CEP:27.923-220
Cidade e UF:	Macaé – RJ
Proprietário do imóvel:	Jose Carlos Fragoso
Área construída:	334,19m ² (Lote 3: 360 m ²)
Avaliação	
Valor de mercado (Imóvel):	R\$ 1.336.750,00
Total: R\$ 1.336.750,00 (Um milhão, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta reais)	
Classificações	
Classificação quanto à liquidez:	Média
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (FIPE ZAP)
Tratamento dos dados:	Inferência Estatística

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Imóvel constituído pelo lote 03 da quadra. Toda sua construção à Avenida Guadalajara S/N, terreno que é constituído do Lote 3 da Quadra 10, com a área de 360m², devidamente descrito, caracterizado e confrontado na Matrícula: n° 9.577 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210



Lote nº 3 da quadra 10, rua RJ-5, no loteamento Praia Campista, 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, perfazendo a área total de 360,00m² ou seja medindo e confrontando-se da seguinte maneira: 15,00m de frente, com a rua RJ-5; 15,00m de fundos, com o lote nº 5; 24,00m por um lado, com o lote nº 2; e 24,00m pelo outro lado, com o lote nº 4, correspondente a fração ideal de 360,00000

AVALIAÇÃO

Valor de Mercado por área delimitada: **R\$1.336.750,00** (Um milhão, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta reais). Março /2022.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

PERÍODO DE VISTORIA: 14 de Março de 2022

DOCUMENTAÇÃO

Matrículas Matrícula de nº 9.577 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ

Inscrição Municipal: **nº 01.3.044,0175.0001**




CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel fica em um dos principais bairros de acesso ao centro de Macaé, fazendo divisa com bairro mais valorizado e conhecido por ter uma das praias mais bonitas do município, a Praia dos Cavaleiros, chamada de Copacabana de Macaé, tamanha a sua beleza e importância para a cidade.

Além de toda a infraestrutura de lazer e entretenimento, o bairro possui também centros comerciais, agências bancárias. A localização, somada à expansão do bairro, são fatores que tem atraído cada vez mais investidores, novos moradores e, sobretudo o deslocamento dos setores de serviços do Município de Macaé para essa região.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Abaixo seguem mapas de localização do Imóvel em diferentes posições:

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

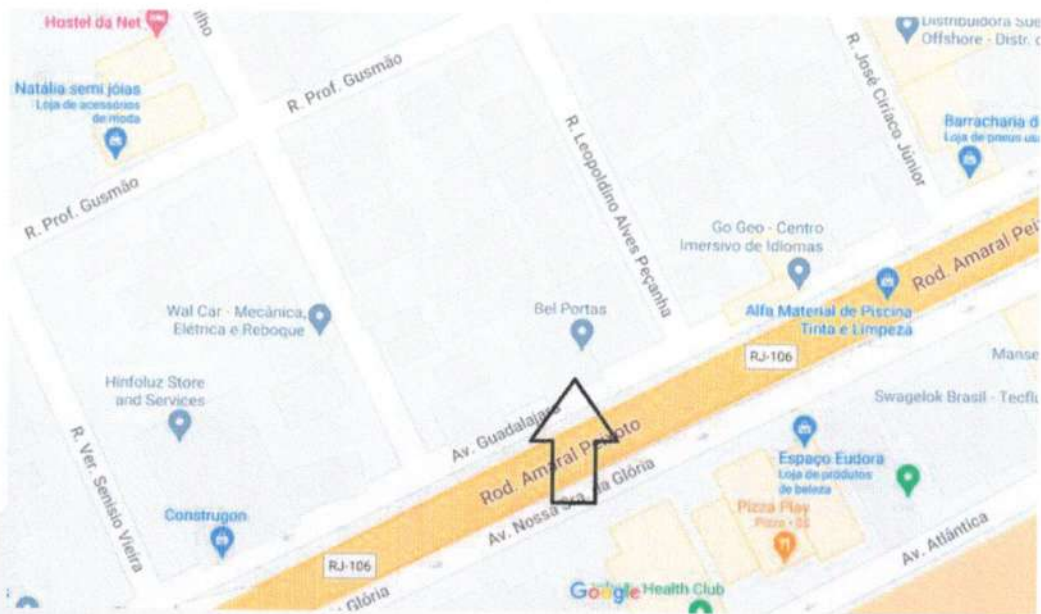
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

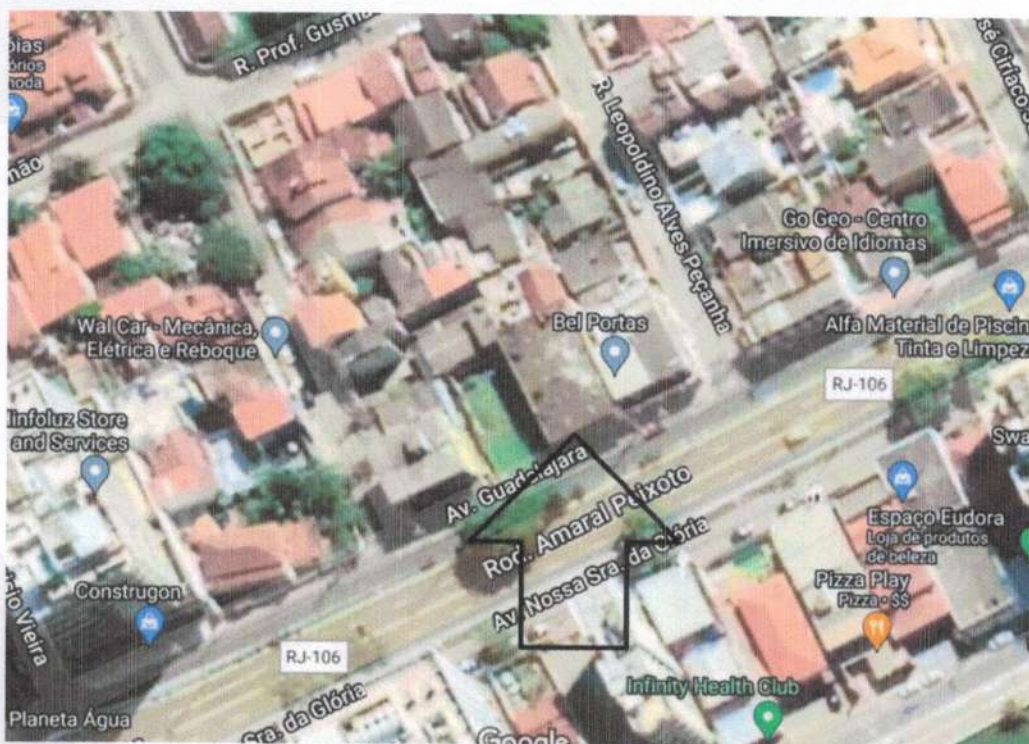
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.







Mapa Plano



Satélite Plano



 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.




Vista Urbana



Sendo o que nos cabia, esperamos ter correspondido às expectativas de V.Sas. quando de nossa contratação e permanecemos à disposição para o que se fizer necessário.



RAYAN BARROS JARDIM- CRECI-RJ 084.645

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso -Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Macaé, 31 de março de 2022.

À Frago Woods Administração e Participações S.A.- parte
Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, CEP: 27.923-130, na Cidade de Macaé-RJ

**Att.: Sr. Jose Carlos Frago; Carlos José Castilho da Silva Frago; Lilian Silva Ribeiro;
e Intersea Ambiental Comércio e Serviços Eireli.**

Ref.: Laudo de avaliação para integralização em bens em sociedade anônima

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pela NBR 14.653-1/04 e 14.653-2/04 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e pela Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, publicada em fevereiro de 2005. O critério geral empregado foi o de avaliar o imóvel, partindo-se do pressuposto de que o mesmo esteja em condição de uso. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário. O imóvel foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto aqueles mencionados no decorrer do presente trabalho.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- c) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.
- d) Reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro em alguma informação cedida.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 - Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

PROPRIETÁRIO

Sr. Carlos José Castilho da Silva Fragoso

FINALIDADE DO LAUDO

Definir Valor de Mercado do Imóvel para fins de integralização do mesmo em sociedade anônima, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 6.404/1976. 1218

OBJETO DE AVALIAÇÃO





TIPO DO BEM

Imóvel situado à Avenida Guadalajara, nº1092, Quadra 10, Lote 02, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-220

Data do laudo	Março /2022
Finalidade do laudo:	Valor de Mercado
Objetivo da avaliação:	Determinação do valor de mercado
Objeto:	Guadalajara nº1092
Endereço completo:	Avenida Guadalajara S/N Quadra 10, lote 02 CEP:27.923-220
Cidade e UF:	Macaé – RJ
Proprietário do imóvel:	Carlos José Castilho da Silva Fragoso
Área construída:	360 m ²
Avaliação	
Valor de mercado (Imóvel):	R\$ 725.826,00
Total: R\$ 725.826,00 (setecentos e vinte e cinco mil,oitocentos e vinte e seis reais)	
Classificações	
Classificação quanto à liquidez:	Média
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (FIPE ZAP)
Tratamento dos dados:	Inferência Estatística

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Imóvel constituído pelo lote 02 da quadra 10. Toda sua construção à Avenida Guadalajara nº1092, terreno que é constituído do Lote 2 da Quadra 10, com a área de 360m², devidamente descrito, caracterizado e confrontado na Matrícula: nº 14.298 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso -Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210



Lote de terreno n°. 02, da quadra 10, situado a rua RJ-5, no loteamento Praia Campista, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 15,00m de frente com a rua RJ; 15,00m de fundos, com o lote n°. 14; 24,00m de um lado com o lote n°. 01; e 24,00m de outro lado com o lote n°. 03, perfazendo a área total de 360,00m². Cadastrado na PMM sob n°. 01.3.044.0190.002.

AVALIAÇÃO

Valor de Mercado por área delimitada: **R\$ 725.826,00 (setecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais)**

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

PERÍODO DE VISTORIA: 14 de Março de 2022

DOCUMENTAÇÃO

Matrícula de n° 14.298 do 2° Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ

Inscrição Municipal: n° **01.3.044.0190.0002**




CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel fica em um dos principais bairros de acesso ao centro de Macaé, fazendo divisa com bairro mais valorizado e conhecido por ter uma das praias mais bonitas do município, a Praia dos Cavaleiros, chamada de Copacabana de Macaé, tamanha a sua beleza e importância para a cidade.

Além de toda a infraestrutura de lazer e entretenimento, o bairro possui também centros comerciais, agências bancárias. A localização, somada à expansão do bairro, são fatores que tem atraído cada vez mais investidores, novos moradores e, sobretudo o deslocamento dos setores de serviços do Município de Macaé para essa região.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Abaixo seguem mapas de localização do Imóvel em diferentes posições:

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

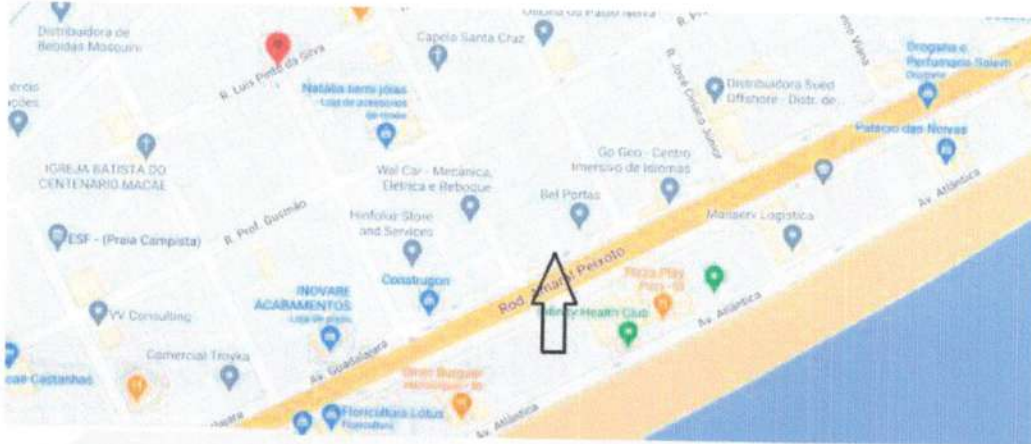
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

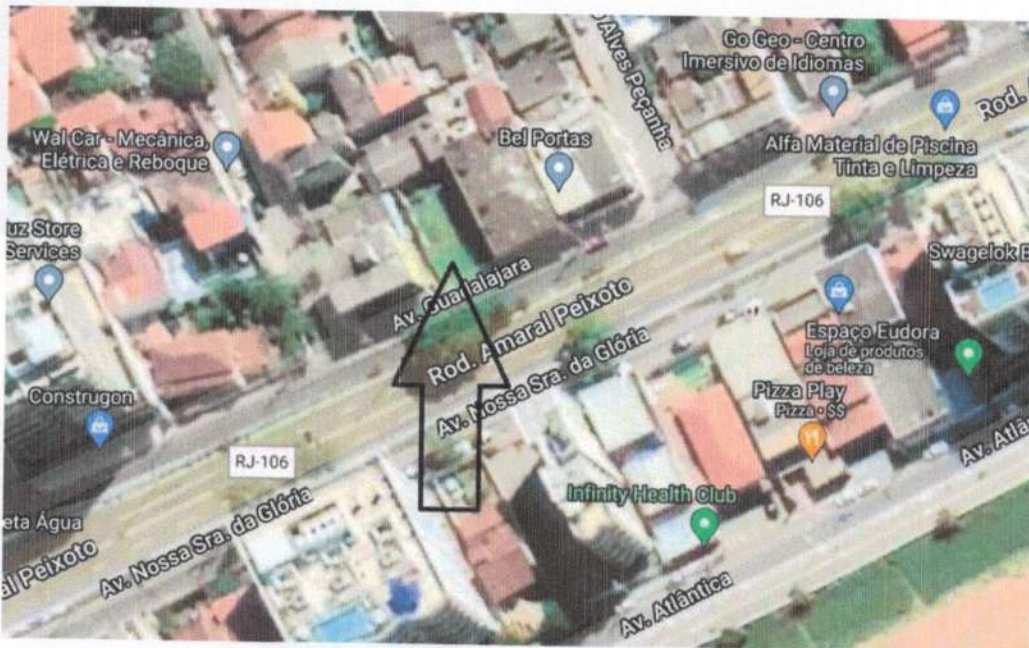
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Mapa Plano



Satélite Plano



 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.

Vista Urbana



Sendo o que nos cabia, esperamos ter correspondido às expectativas de V.Sas. quando de nossa contratação e permanecemos à disposição para o que se fizer necessário.



RAYAN BARROS JARDIM- CRECI-RJ 084.645

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso -Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Macaé, 31 de março de 2022.

À Frago Woods Administração e Participações S.A. - parte

Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, CEP: 27.923-130, na Cidade de Macaé-RJ

Att.: Sr. Jose Carlos Frago; Carlos José Castilho da Silva Frago; Lilian Silva Ribeiro; e Intersea Ambiental Comércio e Serviços Eireli.

Ref.: Laudo de avaliação para integralização em bens em sociedade anônima

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pela NBR 14.653-1/04 e 14.653-2/04 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e pela Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, publicada em fevereiro de 2005. O critério geral empregado foi o de avaliar o imóvel, partindo-se do pressuposto de que o mesmo esteja em condição de uso. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário. O imóvel foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto aqueles mencionados no decorrer do presente trabalho.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- c) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.
- d) Reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro em alguma informação cedida.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

PROPRIETÁRIO

Sr. Lilian Silva Ribeiro

FINALIDADE DO LAUDO

Definir Valor de Mercado do Imóvel para fins de integralização do mesmo em sociedade anônima, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 6.404/1976. 1218

OBJETO DE AVALIAÇÃO





TIPO DO BEM

Imóvel situado à Rua Luiz Pinto da Silva, S/N, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-200

Data do laudo	Março /2022
Finalidade do laudo:	Valor de Mercado
Objetivo da avaliação:	Determinação do valor de mercado
Objeto:	Lote 06 quadra 19
Endereço completo:	Rua Luiz Pinto da Silva, S/N, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-200
Cidade e UF:	Macaé – RJ
Proprietário do imóvel:	Lilian Silva Ribeiro
Área total:	450 M²
Avaliação	
Valor de mercado (Imóvel):	R\$ 475.349,00
Total: R\$475.349,00 (Quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e nove reais)	
Classificações	
Classificação quanto à liquidez:	Média
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (FIPE ZAP)
Tratamento dos dados:	Inferência Estatística

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Imóvel constituído pelo lote 06 da quadra 19. Situado à Rua Luiz Pinto da Silva S/N, de esquina com a Rua Leopoldino Alves Pessanha, terreno que é constituído do Lote 6 da Quadra 19, com a área de 450m², devidamente descrito, caracterizado e confrontado na Matrícula: n° 16.345 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ.

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210



Lote de terreno nº 06 da quadra 19 do Loteamento Praia Campista, no 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 15,00m de frente com a rua 11; 15,00m de fundos, com o lote 05; 30,00m de um lado, com o lote 07; e 30,00m de outro lado, com a rua 02. Cadastrado sob nº 01.3.042.0030.0001

AVALIAÇÃO

Valor de Mercado por área delimitada: **R\$475.349,00** (Quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e nove reais).

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

PERÍODO DE VISTORIA: 14 de Março de 2022

DOCUMENTAÇÃO

Matrícula de nº 16.345 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé/RJ

Inscrição Municipal: nº **01.3.042,0030.0001**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel fica em um bairro com grande procura por parte de empresas offshore, devido ao fácil acesso ao porto da cidade de Macaé.

Além de toda a infraestrutura de lazer e entretenimento, o bairro possui também centros comerciais, agências bancárias. A localização, somada à expansão do bairro, são fatores que tem atraído cada vez mais investidores, novos moradores e, sobretudo o deslocamento dos setores de serviços do Município de Macaé para essa região.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Abaixo seguem mapas de localização do Imóvel em diferentes posições:




 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Mapa Plano



Satélite Plano



 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n.º de protocolo.



Vista Urbana



Sendo o que nos cabia, esperamos ter correspondido às expectativas de V.Sas. quando de nossa contratação e permanecemos à disposição para o que se fizer necessário.



RAYAN BARROS JARDIM- CRECI-RJ 084.645

 22 2523-5394
 www.vanguarda.imb.br
 contato@vanguarda.imb.br
 Rua Moisés Amélio, n.º 17 – Lojas 406/407 - Cadima Shopping - 4º piso - Nova Friburgo - RJ - Cep: 28.613-210

TERMO DE POSSE

Neste ato, na sede social da Frago Woods Administração e Participações S.A., sociedade anônima fechada com sede na Rua José Ciríaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 27.923-130, o Sr. **JOSÉ CARLOS FRAGOSO**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, portador da cédula de identidade R.G. nº 04.855.797-9, expedida em 04/07/2008 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 570.434.857-20, filho de Atualba Oliveira Fragoso e de Maria de Lourdes Fragoso, residente e domiciliado à Rua José Ciríaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Macaé/RJ, CEP: 27.923-130, declara sob as penas da lei: (i) que conhece plenamente a legislação e não está impedido, por lei especial, de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias; ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou incurso em qualquer crime que o impeça de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias; e (ii) sua total e irrestrita concordância com os termos e condições do Estatuto Social da Companhia, de forma que toma posse ao cargo de **Diretor Presidente** da Companhia, para o qual foi eleito, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, conforme deliberado em Ata de Assembleia Geral de Constituição realizada em 12 de julho de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia.

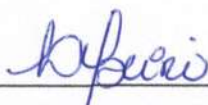
Macaé, 12 de julho de 2022.

JOSÉ CARLOS FRAGOSO

TERMO DE POSSE

Neste ato, na sede social da Frago Woods Administração e Participações S.A., sociedade anônima fechada com sede na Rua José Ciriaco Júnior, nº 149, Praia Campista, Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 27.923-130, a Sra. **LILIAN SILVA RIBEIRO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade R.G. nº 07636145-0, expedida em 13/08/1999 pelo Instituto Félix Pacheco/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 926.918.547-87, filha de José Ribeiro e Maria Aparecida Ribeiro, residente e domiciliada à Rua Paranaguá, nº 119, apartamento 101, Vivendas da Lagoa, Macaé/RJ, CEP: 27.920-080, declara sob as penas da lei: (i) que conhece plenamente a legislação e não está impedida, por lei especial, de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias; ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou incurso em qualquer crime que a impeça de exercer as atividades empresariais ou a administração de sociedades empresárias; e (ii) sua total e irrestrita concordância com os termos e condições do Estatuto Social da Companhia, de forma que toma posse ao cargo de **Diretora sem designação específica** da Companhia, para o qual foi eleita, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, conforme deliberado em Ata de Assembleia Geral de Constituição realizada em 12 de julho de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídas pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia.

Macaé, 12 de julho de 2022.



LILIAN SILVA RIBEIRO



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., NIRE 333.0034537-0, PROTOCOLO 00-2022/678676-5, ARQUIVADO EM 08/09/2022, SOB O NÚMERO (S) 33300345370, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 057.200.177-04	LEVY ROBERTO DOS REIS NETO
✓ 107.791.977-80	THIAGO LUIZ DA SILVA

08 de setembro de 2022.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FRAGO WOODS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE: 333.0034537-0 Protocolo: 00-2022/678676-5 Data do protocolo: 29/08/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/09/2022 SOB O NÚMERO 33300345370 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: A841D5A910F781D6FF2BB92048A54F1AF7A215E3A7C26627F1B8918D813066B2

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 39/39