

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 (dezesete) dias do mês de abril de 2023, às 18h00m (dezoito horas) em Curitiba/PR, à Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, COND ONO CTO CMRL, Xaxim, CEP 81720-000.

**2. PRESENÇA:** A totalidade dos fundadores e subscritores do capital inicial, conforme assinaturas lançadas no livro de Presença dos Acionistas e qualificação constante do Boletim de Subscrição (Anexo I).

**3. MESA:** Assumiu a Presidência da mesa o Sr. **Ismael Akiyama da Cruz**, que convidou a mim, **Thais Gualda Carneiro Akiyama**, para secretariar os trabalhos.

**4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação prévia conforme disposto no art. 124, §4º, da Lei n. 6.404/1976 ("Lei das S.A.").

**5. DELIBERAÇÕES:** Constituída a mesa, o Sr. Presidente declarou a Assembleia Geral instalada e esclareceu que o objetivo específico da Assembleia era o de deliberar sobre a constituição de uma sociedade por ações. A seguir, sem qualquer reserva ou ressalva os presentes aprovaram unanimidade de votos:

5.1. Aprovar a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado, na forma da Lei das S.A., sob a denominação de **ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** ("Companhia"), com sede na cidade Curitiba/PR, à Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, COND ONO CTO CMRL, Xaxim, CEP 81720-000

5.2. Aprovar o capital social inicial de R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais), representado por 1.840.000 (um milhão, oitocentas e quarenta mil) ações, sendo 1.839.998 (um milhão, oitocentas e trinta e nove mil, novecentas e noventa e oito) ações ordinárias e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, todas nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada, as quais subscritas conforme Boletim de Subscrição (Anexo I).

5.2.1. A integralização do capital social da Companhia se dará da forma a seguir descrita:

(a) R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), mediante a integralização dos imóveis abaixo descritos:

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

**i. Matrícula 64.529**

Imóvel: Apartamento nº 2.073 do tipo "C", localizado no 11º pavimento ou 7º andar, da Torre B, do empreendimento denominado NEW AGE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Rua Álvaro Andrade nº 225, Rua Eduardo Carlos Pereira nº 3.052 e Rua Maranhão nº 2.088, no bairro do Portão, nesta Cidade, com a área total de 122,28m<sup>2</sup>, sendo a área privativa de 66,00m<sup>2</sup>, área privativa acessória correspondente a vaga nº 103, tipo v3, localizada no 2º subsolo, para estacionamento de 01 veículo, com auxílio de manobrista, com área de 12,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 44,28m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,1561%, sendo que da área total acima, 111,98m<sup>2</sup> serão em áreas aprovadas e edificadas e 10,30m<sup>2</sup> em áreas descobertas. Dito empreendimento está construído sobre o lote de terreno "A-1", oriundo da subdivisão do lote A, situado no bairro do Portão, nesta Capital, de forma irregular, lado par da Rua Maranhão, localizado na esquina da Rua Maranhão com a Rua Álvaro Andrade, medindo 110,14m de frente para a Rua Maranhão, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 86,45m onde confronta com a Rua Eduardo Carlos Pereira (lote A-2), do lado esquerdo mede 94,00m onde confronta com a Rua Álvaro Andrade, tendo na linha de fundos 134,65m em três segmentos, o primeiro partindo da esquerda para a direita com 97,59m onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 63-113-078.000 e 63-113-087.000, a segunda defletindo à esquerda mede 19,50m onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 63-113-087.000, e a terceira defletindo à direita mede 17,56m onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 63-113-069.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 9.093,58m<sup>2</sup>, conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 22/09/2010. Indicação Fiscal nº 63-113-098.000-0, do Cadastro Municipal. Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2-PR e CPF nº 794.622.199-15.

**Imóvel matriculado sob o nº 64.529, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Valor do imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

**ii. Matrícula 47.926**

Imóvel : Apartamento nº 802 (oitocentos e dois), do tipo F, situado no oitavo pavimento do Edifício Costa Amalfitana, situado na Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.710, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; localizado de frente para Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, a esquerda de quem da referida rua observa o edifício, com a área construída de utilização exclusiva de 78,0900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 35,0388 m<sup>2</sup>, perfazendo a área

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

correspondente ou global construída de 113,1288m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,024326779, quota do terreno de 31,3815m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 4,8800m<sup>2</sup>, referente ao ar condicionado e floreira, localizado no mesmo pavimento. O referido edifício está construído no lote de terreno nº 22-A, da quadra nº 04, da planta Cidade Balenária Caiobá, medindo 30,00 metros de frente para Rua Jaguariaiva, por 43,00 metros de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com os lotes nºs 04 e 05, perfazendo a área total de 1.290,00m<sup>2</sup>. Av. 1 – Abertura de Matrícula/Constituição de Condomínio: Procede-se a esta averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula. Av. 2 – Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel deste objeto possui a inscrição imobiliária nº 0005.0004.0022ª.0022 e cadastro municipal 63824. Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2-PR e CPF nº 794.622.199-15.

**Imóvel matriculado sob o nº 47.926, no Cartório do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Valor do imóvel: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).**

**iii. Matrícula 47.962**

Imóvel : Vaga de garagem dupla nº 27 (vinte e sete), do tipo GIV, localizada no térreo, do Edifício Costa Amalfitana, situado na Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.710, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; com capacidade para o estacionamento de dois veículos, área construída de utilização exclusiva de 22,3200m<sup>2</sup>, área de uso comum de 17,2109m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 39,5309m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,005083653, e quota do terreno de 6,5579m<sup>2</sup>. O referido edifício está construído no lote de terreno nº 22-A, da quadra nº 04, da planta Cidade Balneária Caiobá, medindo 30,00 metros de frente para Rua Jaguariaiva, por 43,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com os lotes nºs 04 e 05, perfazendo a área total de 1.290,00m<sup>2</sup>. Av. 1 – Abertura de Matrícula/Constituição de Condomínio: Procede-se a esta averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula. Av. 2 – Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel deste objeto possui a inscrição imobiliária nº 0005.0004.0022ª.0058 e cadastro municipal 63860. Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2-PR e CPF nº 794.622.199-15.

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

**Imóvel matriculado sob o nº47.962, no Cartório do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Valor do imóvel: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

(b) R\$ 343.946,57 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), mediante a integralização dos direitos abaixo descritos:

R\$ 343.946,57 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), mediante a integralização de todos os direitos e obrigações sobre o Instrumento Particular De Compromisso De Compra e Venda de Bem Imóvel, firmado em Curitiba/PR, em 31 de janeiro de 2023 no valor de R\$ 343.946,57 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), tendo como vendedores o Sr. Paulo Roberto Borba Carneiro e sua esposa Yara Aparecida Gualda Carneiro e compradora a Sra. Thais Gualda Carneiro Akiyama, que tem por objeto (i) a compra e venda do Apartamento sob nº 154, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do bloco B, do Felice Condomínio Club, situado na Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 60,8200m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 14,1600m<sup>2</sup>, área total construída de 74,9800m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,004373 e quota de terreno total de 15,8600m<sup>2</sup>, com direito de uso comum de área de recreação descoberta localizada no térreo de 8,5500m<sup>2</sup>. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3-D-13/15-A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000, 062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, imóvel matriculado sob o nº 59.091, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR; (ii) a vaga de garagem nº 43, localizada no 1º subsolo do Felice Condomínio Club, situado a Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 10,0000m<sup>2</sup>, área de circulação e manobras construída de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 3,0600m<sup>2</sup>, área total construída de 25,0600m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,000950 e quota do terreno total de 3,4500m<sup>2</sup>, com capacidade para 1 (um) veículo de passeio de porte médio, sem

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

necessidade de manobrista. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3-D-13/15-A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000, 062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, cadastrado pela indicação fiscal nº 43-025-071.000. Proprietária: Thais Gualda Carneiro Akiyama, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da CI/RG n. 8.833.480-9 SESP/PR, inscrita no CPF nº 053.680.429, imóvel matriculado sob o nº 59.092, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR; e (iii) a vaga de garagem nº 156, localizada no 2º subsolo do Felice Condomínio Club, situado na Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 10,0000m<sup>2</sup>, área de circulação e manobras construída de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 3,0600m<sup>2</sup>, área total construída de 25,0600m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,000950 e quota do terreno total de 3,4500m<sup>2</sup>, com capacidade para 1 (um) veículo de passeio de porte médio, sem necessidade de manobrista. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3-D-13/15-A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000, 062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, cadastrado pela indicação fiscal nº 43-025-071.000. Proprietária: Thais Gualda Carneiro Akiyama, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da CI/RG n. 8.833.480-9 SESP/PR, inscrita no CPF nº 053.680.429, imóvel matriculado sob o nº 59.093, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR;

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

(c) R\$ 576.053,43 (quinhentos e setenta e seis mil e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), em moeda corrente nacional.

5.2.2. Mediante a integralização do referido Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, firmado em 31 de janeiro de 2023, a Companhia assume todos os direitos e deveres sobre o objeto do contrato.

5.2.3. Para todos os fins de direito, os Acionistas consignam que os Vendedores acima mencionados, através de instrumento próprio devidamente arquivado na sede da Companhia, anuíram expressamente na referida cessão de direitos do imóvel.

5.2.4. O depósito de entrada equivalente a 10% (dez por cento) do capital social integralizado em moeda corrente nacional, ou seja, R\$ 57.605,34 (cinquenta e sete mil, seiscentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), está efetivado em conta vinculada no Banco Sicredi, nos termos dos artigos 80, III, e 81, ambos da Lei das S.A (Depósito de Entrada – Anexo II)

5.3. Ratificar a nomeação da empresa especializada TL Contabilidade Ltda. como responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação (Anexo III), a valor contábil, dos imóveis e direitos a serem integralizados ao capital social da Companhia.

5.4. Aprovar, sem qualquer ressalva, o Laudo de Avaliação de Bens (Anexo III), datado de 17 de abril de 2023, que estabelece o valor dos ativos, a valor contábil, R\$ 1.263.946,57 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos);

5.5. Eleger os seguintes membros da Diretoria com mandato unificado de 03 (três) anos, permitida a reeleição, no todo ou em parte:

(a) **Diretor Presidente:** ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ, brasileiro casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação 02181690401 DETRAN/PR, onde consta o RG nº 56109242, SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 794.622.199-15, residente e domiciliado na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110, Curitiba/PR;

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

(b) **Diretora Administrativo-Financeiro:** THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03030248903 DETRAN/PR, onde consta o RH nº 88334809 SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 053.680.429-06, residente e domiciliada na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110, Curitiba/PR;

os quais declararam aos Acionistas não estarem por lei especial, ou condenados 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; não ocupam cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e, não têm interesse conflitante com a Sociedade, valendo a presente como declaração de desimpedimento perante o Registro do Comércio. Os diretores eleitos serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de atas da Diretoria.

5.5.1. A remuneração da Diretoria poderá ser oportunamente fixada em Assembleia Geral. Os Acionistas dispensam a instalação do Conselho Fiscal neste exercício social.

5.6. Aprovar na íntegra o Estatuto Social da Companhia em todos os seus termos, cuja redação se dará conforme abaixo transcrito:

**"ESTATUTO SOCIAL****"ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A "em Organização"***CAPÍTULO I - Denominação, Sede, Objeto Social e Duração*

*Artigo 1º - ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A" é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.*

*Artigo 2º - A Companhia tem sua sede na cidade de Curitiba/PR, à Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, COND ONO CTO CMRL, Xaxim, CEP 81720-000.*

*Parágrafo Único - A Companhia poderá, para a consecução de seus objetivos, criar, extinguir ou transferir filiais, agências, escritórios, representação e outros estabelecimentos, no país e no exterior.*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A****"EM ORGANIZAÇÃO"****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

*Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a administração e gestão de negócios, bens e valores próprios e a participação em outras sociedades comerciais ou civis, com atividades preponderantemente não-financeiras, como controladora do capital (holding) - (CNAE 6462-0/00), a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); administração e aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02); loteamento de imóveis próprios (CNAE 6810-2/03); a incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE 4110-7/00); a construção e reforma de edifícios (CNAE 4120-4/00) e a administração e gerenciamento de obras (CNAE 4399-1/01).*

*§1º - A Companhia pode, para promover a realização de seu objeto social, participar em outras sociedades comerciais ou civis, como sócia, acionista ou quotista.*

*§2º - A Companhia poderá praticar todos os atos permitidos por lei, direta ou indiretamente necessários, úteis ou convenientes à consecução do seu objetivo e de interesse comum dos acionistas.*

*Artigo 4º - A Companhia iniciará as suas atividades na data de registro perante a Junta Comercial do Estado do Paraná e o prazo de duração da Companhia é indeterminado.*

**CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações**

*Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais), representado por 1.840.000 (um milhão, oitocentas e quarenta mil) ações, sendo 1.839.998 (um milhão, oitocentas e trinta e nove mil, novecentas e noventa e oito) ações ordinárias e 02 (duas) ações preferenciais de classe especial, todas nominativas, sem valor nominal, integralizadas em moeda corrente nacional.*

*§1º - Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.*

*§2º - As ações preferenciais emitidas pela Companhia poderão ser de uma ou mais classes, resgatáveis ou não, e ter ou não valor nominal, nos termos do art. 11, parágrafo 1º da Lei n.º 6.404, de 1976. ("Lei das S.A.")*

*§3º - A ação preferencial de classe especial confere ao seu titular os seguintes direitos e vantagens:*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A****"EM ORGANIZAÇÃO"****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

*(a) vantagem política consistente em eleger e destituir, em votação em separado: (i) a maioria dos membros do Conselho de Administração, se existente; (ii) os diretores da Companhia e/ou das suas Controladas, e, (iii) a maioria dos membros, titulares e/ou suplentes do Conselho Fiscal da Companhia e/ou das suas Controladas; e,*

*(b) o direito de aprovar, por votação em separado, (i) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes; (ii) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; (iii) criação e emissão de partes beneficiárias; (iv) aquisição, alienação ou oneração de bens ou direitos do ativo permanente; (v) celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, cujo valor do negócio jurídico seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).*

*(c) o direito de gozar de vantagem econômica consistente em (i) prioridade no recebimento de dividendos mínimos de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano do lucro líquido da Companhia distribuído, participando em igualdade de condições com as ações ordinárias, no recebimento dos lucros remanescentes, inclusive dividendo obrigatório apurado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.; (ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias, nos aumentos de capital; (iii) direito integral a todas as bonificações e desdobramentos que venham a ser deliberados a partir da data de subscrição, sempre da mesma classe de ações de que são titulares;*

*(d) o poder de veto, em separado ou não, em relação às seguintes matérias: (i) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes; (ii) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; (iii) redução do dividendo mínimo ou obrigatório; (iv) alteração da denominação social da Companhia e/ou de suas controladas; (v) mudança do objeto social da Companhia e/ou de suas controladas; (vi) alienação das ações da Companhia e/ou de suas controladas; (vii) incorporação, cisão, fusão e transformação da Companhia e/ou de suas controladas (viii)*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

dissolução da Companhia e/ou suas controladas; (ix) aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis; (x) a participação da Companhia no capital de outras sociedades; (xi) a recompra, amortização e ou resgate de ações, emissão de debêntures, bônus de subscrição ou partes beneficiárias pela Companhia, prestação de fiança, aval ou outra garantia a favor de terceiros ou de empresas, direta ou indiretamente coligada, controlada ou associada a esta Companhia; (xii) quaisquer investimentos em negócios estranhos ao objeto social, inclusive através de consórcios ou sociedade em conta de participação; (xiii) aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente com valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (xiii) a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores; (xiv) remuneração global da Administração, (xv) a outorga para terceiros de opções de compra de ações da Companhia realizada diretamente pelos acionistas pessoas físicas mediante a entrega de ações de emissão da companhia de titularidade dos mesmos, em montante superior a 5% (cinco por cento) do capital social votante e/ou total da Companhia, e, (xvi) eleição de herdeiros necessários de qualquer acionista pessoa física em caso de morte, ausência declarada ou interdição, para ocupar cargo na administração da Companhia e/ou das Controladas, (xvii) admissão de novos acionistas na Companhia.;

§4º - As ações preferenciais de classe especial são conferidas exclusivamente e intuito personae aos acionistas subscritores devidamente identificados no Boletim de Subscrição de Assembleia de constituição.

§5º - As ações preferenciais de classe especial poderão ser objeto de resgate pela Companhia nos termos estabelecidos neste Estatuto e no Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia.

§6º - O resgate da ação preferencial de classe especial será realizado compulsoriamente pela Companhia a partir do recebimento da certidão de óbito do seu titular. Mediante o resgate, a Companhia se obriga a retirar as respectivas ações preferenciais de classe especial definitivamente de circulação.

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

§7º - O preço de resgate das ações preferenciais de classe especial será calculado com base no preço de emissão das mesmas, corrigido monetariamente pelo IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM-FGV").

§8º - Sem prejuízo do resgate regulado no parágrafo 6º, supra, será facultado à Companhia realizar o resgate de parte ou da totalidade das ações preferenciais de classe especial, a qualquer tempo, desde que nesta hipótese, haja aprovação em assembleia especial convocada para deliberar essa matéria específica.

§9º - O resgate das ações preferenciais de classe especial será pago ao titular e/ou ao representante legal no prazo máximo de quinze dias contados da data da Assembleia geral Especial de titulares das ações preferenciais de classe especial que aprovar o resgate pela Companhia.

§10º - No caso de matérias que subsistam divergência entre os titulares de ação preferencial de classe especial, o voto de desempate, para todos os fins de direito, é conferido ao titular da ação preferencial de classe especial de idade mais elevada.

**CAPÍTULO III - Da Assembleia Geral**

Artigo 6º - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa.

Artigo 7º - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei.

Artigo 8º - A Assembleia Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e nesse estatuto.

Parágrafo Único - Compete à Assembleia Geral:

I - Fixar orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes políticas e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia;

II - Eleger e destituir, os Diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições e remuneração global anual;

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A****"EM ORGANIZAÇÃO"****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

III - Fixar o voto a ser dado pelo representante da companhia nas Assembleias Gerais e reuniões das sociedades em que participe como acionistas e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com os votos da Companhia;

IV - Autorizar a aquisição e/ou a alienação, a qualquer título, de bens imóveis, com valor superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

V - Autorizar a participação da companhia no capital de outras sociedades;

VI - Autorizar a celebração de quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, cujo valor do negócio jurídico seja em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por exercício social.

VII – Autorizar a alteração do Estatuto Social, dissolução, transformação, fusão, cisão ou incorporação;

VIII – Autorizar a celebração de quaisquer contratos entre a Companhia e seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações, cujo valor global seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões) por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por exercício social.

IX - Autorizar de quaisquer investimentos em negócios estranhos ao objeto social, inclusive através de consórcios ou sociedade em conta de participação.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral compete à Diretoria e será instalada e presidida pelo Diretor Presidente, ou acionista por ele convidado ou, ainda, por acionista designado por aclamação dos presentes, que convidará outro acionista, administrador da Companhia ou advogado para secretariar os trabalhos.

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

*Artigo 10 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria simples do capital votante, respeitados os direitos conferidos às ações preferenciais.*

*Parágrafo Único - As matérias que exigirem "quórum" qualificado nos termos do artigo 136 da Lei das S.A. serão aprovadas pelos acionistas que representem metade das ações com direito a voto.*

**CAPÍTULO IV**

**Seção I - Administração**

*Parágrafo Único - A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cuja distribuição interna se fará pelos Diretores, em atenção aos critérios fixados no caput do artigo 152 da Lei das S.A.*

*Artigo 12 - A Companhia é administrada por uma Diretoria, composta por 2 (dois) membros, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral para mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, no todo ou em parte, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais sem designação específica, todos com qualificação condizente com seus cargos, observando-se critérios adotados em mercado.*

*§ 1º - A investidura dos diretores em seus respectivos cargos far-se-á mediante termo lavrado no "Livro de Atas das Reuniões da Diretoria".*

*§ 2º - Ocorrendo vacância no cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá à Assembleia Geral eleger novo Diretor ou designar o substituto, fixando em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.*

**Seção II - Funcionamento da Diretoria**

*Artigo 13 - A Diretoria poderá atuar como órgão colegiado, por meio de deliberações tomadas em Reunião de Diretoria, a ser realizada sempre que os interesses sociais e as disposições deste Estatuto assim o exigirem.*

*Artigo 14 - A Diretoria reunir-se-á, sempre que necessário, por convocação de um dos Diretores, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo as reuniões realizarem-se fora da sede social, quando conveniente aos interesses da Companhia, lavrando-se em atas no livro próprio.*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

§ 1º - As reuniões serão convocadas pelo Diretor Presidente, por carta protocolada ou mensagem eletrônica (e-mail), entregue ao outro Diretor com 5 (cinco) dias de antecedência, devendo o instrumento de convocação estabelecer o dia e a hora da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia.

§ 2º - As reuniões de Diretoria poderão ser realizadas em qualquer local e a qualquer tempo, ou, ainda, por videoconferência, independentemente da formalidade de convocação prevista neste artigo, se a ela estiverem presentes todos os seus membros.

§ 3º - As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria, cabendo a cada Diretor um voto, devendo ser reduzidas a escrito, por meio de uma ata, que deverá ser lavrada no livro de "Atas de Reunião da Diretoria", e, caso contiver deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros, deverá ser arquivada perante a Junta Comercial e publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação.

§ 4º. Na hipótese de empate de votos, a Diretoria deverá submeter a matéria à deliberação da Assembleia Geral.

§ 5º - O Conselho de Administração por ora não será composto, podendo vir a ser instalado a qualquer tempo e eleito seus membros pela Assembleia Geral, com atribuições previstas em lei.

*Seção III - Competência da Diretoria*

*Artigo 15 - Compete à Diretoria:*

*I - Cumprir as disposições deste Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral;*

*II - Assegurar o bom andamento dos negócios sociais, praticando todos os atos necessários à realização dos objetivos da Companhia, observando, quando for o caso, a necessidade de autorização prévia da Assembleia Geral;*

*III - Celebrar contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações cujo valor global não ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A****"EM ORGANIZAÇÃO"****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por exercício social.

IV – Celebrar quaisquer contratos de empréstimos, financiamentos, emissão de títulos da dívida ou assunção de quaisquer obrigações perante instituições financeiras e/ou terceiros-investidores, que não ultrapasse o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por operação e/ou no conjunto das operações ultrapasse o limite global de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por exercício social.

V - Submeter à Assembleia Geral a prática de qualquer ato que, nos termos deste Estatuto, dependa de prévia autorização daquele órgão;

VI - Elaborar, ao final de cada exercício social, as demonstrações financeiras e o Relatório Anual da Administração, submetendo-os, acompanhado do parecer dos auditores independentes, conforme o caso, à Assembleia Geral;

VII - Submeter o Orçamento anual da Companhia à Assembleia Geral, executando o Orçamento aprovado;

VIII - Decidir sobre quaisquer assuntos não previstos neste Estatuto e que não sejam da competência privativa da Assembleia Geral;

Parágrafo Único - É vedado à Diretoria avalizar títulos, prestar fianças e avais ou assumir compromissos estranhos aos objetivos sociais da Companhia, sem a prévia autorização da Assembleia Geral.

Artigo 16 - Compete ao Diretor Presidente:

I - Formular estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral, com a participação dos demais Diretores;

II – Exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;

III - Coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;

Artigo 17 - Compete à Diretora Administrativo-Financeiro:

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

*I – Coordenar as ações para implementação, supervisão e manutenção de controles internos, necessários ao bom funcionamento da Companhia;*

*II - Coordenar a execução do Plano de Negócios da Companhia aprovado pelos acionistas.*

*Artigo 18 - A Companhia será representada, ativa e passivamente, por seus Diretores, isoladamente ou em conjunto.*

*§1º - A representação da Companhia em Juízo, para receber citação, intimação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou realizar atos análogos caberá a qualquer dos Diretores ou um procurador com poderes específicos nomeado nos termos deste instrumento.*

*§2º - Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita obrigatoriamente pelo Diretor Presidente, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade.*

*§3º - As procurações "ad judícia" da Companhia serão subscritas por qualquer Diretor e outorgadas por prazo indeterminado.*

*Artigo 19 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, sem autorização da Assembleia Geral.*

**CAPÍTULO V - Do Conselho Fiscal**

*Artigo 20 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos e 3(três) suplentes, não tendo caráter permanente, o qual só será eleito e instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas, os casos previstos em lei.*

*Artigo 21 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.*

*Artigo 22 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.*

**CAPÍTULO V - Exercício Social**

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A****"EM ORGANIZAÇÃO"****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

*Artigo 23 - O exercício social da Companhia terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Administração fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício.*

*Artigo 24 - Ao fim de cada exercício social serão elaborados, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras, consubstanciadas no balanço patrimonial, demonstração dos lucros ou prejuízos, acumulados, demonstração do resultado do exercício e demonstração do fluxo caixa, simultaneamente em moeda corrente nacional.*

*§1º - A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.*

*§2º - A qualquer tempo, a Diretoria também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.*

*Artigo 25 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.*

*§ 1º - Sobre o lucro remanescente apurado na forma de caput deste artigo será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.*

*§ 2º - O lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á: a) 5% (cinco por cento) para reserva legal até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado; b) do saldo do lucro líquido do exercício será estabelecido livremente pela assembleia geral o percentual a ser distribuído aos acionistas, desde que não seja prejudicado o direito dos acionistas preferencias de receber os dividendos fixos ou mínimos a que tenham prioridade.*

**CAPÍTULO VI - Liquidação da Companhia**

*Artigo 26 - A Companhia dissolver-se-á, entrando em liquidação, nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que determinará o modo de liquidação e elegerá o liquidante e os membros*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
"EM ORGANIZAÇÃO"

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA**  
**REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023**

do Conselho Fiscal para o período da liquidação, fixando-lhes as respectivas remunerações.

*CAPÍTULO VII - Disposições Gerais*

*Artigo 27 – O acordo de acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, que dentre outras disposições, estabeleça cláusulas e condições para alienação de ações de emissão da Companhia, exercício do poder de controle e do direito de preferência na compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia, serão respeitados pela Companhia e por sua Administração.*

*Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Administração da Companhia zelar pela observância de suas regras.*

*Artigo 28 – Os casos omissos e as hipóteses não previstas no Estatuto regem-se pelas disposições legais vigentes.*

*Artigo 27 - O foro judicial da Companhia é o da Comarca de Curitiba/PR."*

5.6. Dar por efetivamente constituída a sociedade anônima fechada **"ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A"**, em razão de todas as formalidades legais.

5.7. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia de Constituição na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei 6.404/76.

**6. ENCERRAMENTO:** Restando-se nada mais a se tratar, fica lavrada a ata referente a esta Assembleia Geral de Constituição, depois de lida, aprovada e assinada por todos os acionistas da Companhia.

**ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ**  
*Presidente da Assembleia Geral*

**THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA**  
*Secretária da Assembleia Geral*

Visto:

**Silvio Correia Dias**  
OAB/PR 93.107

**Anexo I**  
**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**"em Organização"**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Assembleia Geral de Constituição de ITA Investimentos Imobiliários S/A realizada em 17 de abril de 2023.  
 Valor do Capital Social: R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais);  
 Valor de emissão das ações R\$ 1,00 (um real) cada.

ACIONISTA SUBSCRITOR	Ações ON Subscritas e Integralizadas	Ações PN Subscritas e Integralizadas	Valor do Capital Integralizado em R\$
<b>Ismael Akiyama da Cruz</b> , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação 02181690401 DETRAN/PR, onde consta o RG nº 56109242, SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 794.622.199-15, residente e domiciliado na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110 , Curitiba/PR	919.999	01	920.000,00
<b>Thais Gualda Carneiro Akiyama</b> , brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03030248903 DETRAN/PR, onde consta o RH nº 88334809 SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 053.680.429-06, residente e domiciliada na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110 , Curitiba/PR	919.999	01	920.000,00
<b>Total</b>	1.839.998	020	1.840.000,00

-----  
 ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ

-----  
 THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA

Visto:  
**Silvio Correia Dias**  
 OAB/PR 93.107

**Anexo II**  
**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**"em Organização"**  
**COMPROVANTE DE DEPÓSITO**  
**(Art. 80, III, LSA)**

SISTEMA SICREDI  
SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP

-----< TRANSFERENCIA ENTRE CONTAS >-----

REMETENTE  
COOPERATIVA.....: 0730 - SICREDI CAMPOS GERAIS P  
R/SP  
CONTA CORRENTE...: 03319-6  
NOME.....: THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA  
CPF/CNPJ.....: 053.680.429-06

DESTINATARIO  
COOPERATIVA.....: 0700 - BANCO COOPERATIVO SICRE  
DI  
CONTA CORRENTE...: 00330-1  
NOME.....: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANC  
CPF/CNPJ.....: 81.466.286/0001-05

VALOR (R\$).....: 57.605,34

METODO DE POSITIVACAO: DOCUMENTO

-----  
AGENCIA: 030 - UNIDADE DE ATENDIMEN  
DATA: 18/04/2023 HORA: 13:36:22  
TERMINAL: DT3CBVFV2  
OPERADOR: \*\*\*\*\*1564  
AUTORIZADOR: \*\*\*\*\*540  
NSU: 000106 AUT.: 0002 ATENDIM: 000002

VIA DO ASSOCIADO

Visto:  
**Silvio Correia Dias**  
OAB/PR 93.107

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

"em Organização"

**TERMO DE POSSE – DIRETORIA**

Aos 17 (dezesete) dias do mês de abril de 2023 às 19h00min (dezenove horas), na sede de **ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** ("Companhia"), localizada em Curitiba/PR, à Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, COND ONO CTO CMRL, Xaxim, CEP 81720-000, comparecem e tomam posse, na qualidade de (a) **Diretor Presidente, ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ**, brasileiro casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação 02181690401 DETRAN/PR, onde consta o RG nº 56109242, SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 794.622.199-15, residente e domiciliado na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110, Curitiba/PR, e, na qualidade de (b) **Diretora Administrativo-Financeiro, Sra.: THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03030248903 DETRAN/PR, onde consta o RH nº 88334809 SESP/PR, inscrito perante o CPF/ME sob o nº 053.680.429-06, residente e domiciliada na Rua Bento Viana, nº 1078, Apartamento nº 3, Água Verde, CEP 80240-110, Curitiba/PR, ambos membros da Diretoria de **ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, eleitos em 17 (dezesete) de abril de 2023, pela Assembleia Geral de Constituição da Companhia, para mandato de 3 (três) anos, com início em 17 (dezesete) de abril de 2023 e encerramento em 16 (dezesesseis) de abril de 2026.

Os Diretores ora investidos em seus cargos, declaram não estarem impedidos por lei especial, ou condenados 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, nos termos do § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

Curitiba/PR, 17 de abril de 2023.

**ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ**  
*Diretor Presidente*

**THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA**  
*Diretora Administrativo-Financeiro*



contabilidade

TL Contabilidade Ltda.

ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Data-base: 17 de abril 2023





TL Contabilidade Ltda., sociedade limitada, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Derosso nº 2065, sala 16, Xaxim, CEP: 81.720-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.310.901/0001-82 e no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná sob nº 008667/O-1, neste ato representada por Tânia Tavares Feliciano de Deus Lima, contadora, inscrita no CPF sob o nº 007.613.359-19 e no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná sob nº 054990/O-9, residente e domiciliada em Curitiba/PR, nomeada perita, *ad referendum*, para proceder à avaliação de ativos, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

### **I. Objetivo da avaliação**

O objetivo da presente avaliação é apurar o valor de bens imóveis de propriedade de Ismael Akiyama da Cruz, inscrito no CPF sob nº 794.622.199-15 e Thais Gualda Carneiro Akiyama, inscrita no CPF sob nº 053.680.429-06, para fins de integralização no capital social da companhia ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, em constituição, com sede em Curitiba/PR, na Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, Xaxim, CEP 81.720-000.

O presente Laudo de Avaliação foi lavrado em consonância com artigo 8º da Lei 6.404/76.

### **II. Metodologia**

Exame da documentação fornecida pelos proprietários. As estimativas usadas nesse processo estão baseadas no custo histórico de aquisição, constante na declaração de imposto de renda pessoa física exercício 2022, a verificação das matrículas nos registros de imóveis e contratos de compra e venda, consoante artigo 23 da Lei 9.249/95.

Apurou-se que as participações constantes nos registros, cujos valores têm existência real e sua posse e propriedade estão respaldados em documentação legal e fiscal idônea.



### III. Limitação das responsabilidades

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus acionistas, visando-se ao objetivo já descrito.

A TL Contabilidade não se responsabiliza por perdas ocasionais à solicitante e a suas controladas, a seus acionistas, diretores e credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.

### IV. Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, conclui-se que o valor total dos bens avaliados é de R\$ 1.263.946,57 (um milhão duzentos e sessenta e três, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), assim composto:

Descrição do Bem	Valor da avaliação
<p>1. Matrícula 64.529 Imóvel: Apartamento nº 2.073 do tipo "C", localizado no 11º pavimento ou 7º andar, da Torre B, do empreendimento denominado NEW AGE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Rua Álvaro Andrade nº 225, Rua Eduardo Carlos Pereira nº 3.052 e Rua Maranhão nº 2.088, no bairro do Portão, nesta Cidade, com a área total de 122,28m<sup>2</sup>, sendo a área privativa de 66,00m<sup>2</sup>, área privativa acessória correspondente a vaga nº 103, tipo v3, localizada no 2º subsolo, para estacionamento de 01 veículo, com auxílio de manobrista, com área de 12,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 44,28m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,1561%, sendo que da área total acima, 111,98m<sup>2</sup> serão em áreas aprovadas e edificadas e 10,30m<sup>2</sup> em áreas descobertas. Dito empreendimento está construído sobre o lote de terreno "A-1", oriundo da subdivisão do lote A, situado no bairro do Portão, nesta Capital, de forma irregular, lado par da Rua Maranhão, localizado na esquina da Rua Maranhão com a Rua Álvaro Andrade, medindo 110,14m de frente para a Rua Maranhão, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 86,45m onde confronta com a Rua Eduardo Carlos Pereira (lote A-2), do lado esquerdo mede 94,00m onde confronta com a Rua Álvaro Andrade, tendo na linha de fundos 134,65m em três segmentos, o primeiro partindo da esquerda para a direita com 97,59m onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 63-113-078.000 e 63-113-087.000, a segunda defletindo à esquerda mede 19,50m onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 63-113-087.000, e a terceira defletindo à direita mede 17,56m onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 63-113-069.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 9.093,58m<sup>2</sup>, conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 22/09/2010. Indicação Fiscal nº 63- 113-098.000-0, do Cadastro Municipal. Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o</p>	R\$ 250.000,00



regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2- PR e CPF nº 794.622.199-15. Imóvel matriculado sob o nº 64.529, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Valor do imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).	
<p><b>2. Matrícula 47.926</b></p> <p>Imóvel : Apartamento nº 802 (oitocentos e dois), do tipo F, situado no oitavo pavimento do Edifício Costa Amalfitana, situado na Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.710, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; localizado de frente para Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, a esquerda de quem da referida rua observa o edifício, com a área construída de utilização exclusiva de 78,0900m2, área de uso comum de 35,0388 m2, perfazendo a área correspondente ou global construída de 113,1288m2, fração ideal do solo e partes comuns de 0,024326779, quota do terreno de 31,3815m2, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 4,8800m2, referente ao ar condicionado e floreira, localizado no mesmo pavimento. O referido edifício está construído no lote de terreno nº 22-A, da quadra nº 04, da planta Cidade Balenária Caiobá, medindo 30,00 metros de frente para Rua Jaguariaiva, por 43,00 metros de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com os lotes nºs 04 e 05, perfazendo a área total de 1.290,00m2. Av. 1 – Abertura de Matrícula/Constituição de Condomínio: Procede-se a esta averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula. Av. 2 – Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel deste objeto possui a inscrição imobiliária nº 0005.0004.0022a.0022 e cadastro municipal 63824.</p> <p>Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2-PR e CPF nº 794.622.199-15. Imóvel matriculado sob o nº 47.926, no Cartório do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Valor do imóvel: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).</p>	R\$ 620.000,00
<p><b>3. Matrícula 47.962</b></p> <p>Imóvel : Vaga de garagem dupla nº 27 (vinte e sete), do tipo GIV, localizada no térreo, do Edifício Costa Amalfitana, situado na Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.710, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; com capacidade para o estacionamento de dois veículos, área construída de utilização exclusiva de 22,3200m2, área de uso comum de 17,2109m2, perfazendo a área correspondente ou global construída de 39,5309m2, fração ideal do solo e partes comuns de 0,005083653, e quota do terreno de 6,5579m2. O referido edifício está construído no lote de terreno nº 22-A, da quadra nº 04, da planta Cidade Balneária Caiobá, medindo 30,00 metros de frente para Rua Jaguariaiva, por 43,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com os lotes nºs 04 e 05, perfazendo a área total de 1.290,00m2. Av. 1 – Abertura de Matrícula/Constituição de Condomínio: Procede-se a esta averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula. Av. 2 – Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel deste objeto possui a inscrição</p>	R\$ 50.000,00





<p>imobiliária nº 0005.0004.0022a.0058 e cadastro municipal 63860. Proprietário: Ismael Akiyama da Cruz, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, CI nº 5.610.924-2-PR e CPF nº 794.622.199-15. Imóvel matriculado sob o nº 47.962, no Cartório do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Valor do imóvel: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).</p>	
<p>4. R\$ 343.946,57 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), mediante a integralização de todos os direitos e obrigações sobre o Instrumento Particular De Compromisso De Compra e Venda de Bem Imóvel, firmado em Curitiba/PR, em 31 de janeiro de 2023 no valor de R\$ 343.946,57 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), tendo como vendedores o Sr. Paulo Roberto Borba Carneiro e sua esposa Yara Aparecida Gualda Carneiro e compradora a Sra. Thais Gualda Carneiro Akiyama, que tem por objeto (i) a compra e venda do Apartamento sob nº 154, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do bloco B, do Felice Condomínio Club, situado na Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 60,8200m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 14,1600m<sup>2</sup>, área total construída de 74,9800m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,004373 e quota de terreno total de 15,8600m<sup>2</sup>, com direito de uso comum de área de recreação descoberta localizada no térreo de 8,5500m<sup>2</sup>. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3-D-13/15- A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000, 062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, imóvel matriculado sob o nº 59.091, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR; (ii) a vaga de garagem nº 43, localizada no 1º subsolo do Felice Condomínio Club, situado a Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 10,0000m<sup>2</sup>, área de circulação e manobras construída de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 3,0600m<sup>2</sup>, área total construída de 25,0600m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,000950 e quota do terreno total de 3,4500m<sup>2</sup>, com capacidade para 1 (um) veículo de passeio de porte médio, sem necessidade de manobrista. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3- D-13/15-A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000,</p>	R\$ 343.946,57



062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, cadastrado pela indicação fiscal nº 43-025-071.000. Proprietária: Thais Gualda Carneiro Akiyama, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da CI/RG n. 8.833.480-9 SESP/PR, inscrita no CPF nº 053.680.429, imóvel matriculado sob o nº 59.092, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR; e (iii) a vaga de garagem nº 156, localizada no 2º subsolo do Felice Condomínio Club, situado na Travessa Rafael Francisco Greca, nº 151, nesta cidade, com a área privativa construída de 10,0000m<sup>2</sup>, área de circulação e manobras construída de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 3,0600m<sup>2</sup>, área total construída de 25,0600m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,000950 e quota do terreno total de 3,4500m<sup>2</sup>, com capacidade para 1 (um) veículo de passeio de porte médio, sem necessidade de manobrista. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno nº A/2-D-13/15-A-1-A, oriundo da unificação dos lotes A/2 e D-13/15-A-1-A, medindo 15,00m de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, por 83,20m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel onde confronta com o lote A/3-D-13/15-A-1-B/15-B/17-D, sendo o lado esquerdo formado por 3 linhas retas, a primeira partindo do alinhamento da referida Travessa mede 49,50m onde confronta com o lote fiscal nº 063.000, daí reflete a esquerda e segue com 69,20m onde confronta com os lotes fiscais nºs 063.000, 058.000 e 069.000, defletindo aí à direita e seguindo com 34,50m onde confronta com o lote A/1, tendo de largura na linha de fundos 82,00 onde confronta com os lotes fiscais 065.000, 053.000, 062.000 e 004.000, perfazendo a área de 3.627,24m<sup>2</sup>, cadastrado pela indicação fiscal nº 43-025-071.000. Proprietária: Thais Gualda Carneiro Akiyama, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da CI/RG n. 8.833.480-9 SESP/PR, inscrita no CPF nº 053.680.429, imóvel matriculado sob o nº 59.093, no 5º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Estando o Laudo de Avaliação concluído, a TL Contabilidade Ltda., coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

**Curitiba/PR, 17 de abril de 2023.**

TANIA TAVARES  
FELICIANO DE DEUS  
LIMA:00761335919

Assinado de forma digital por  
TANIA TAVARES FELICIANO DE  
DEUS LIMA:00761335919  
Dados: 2023.04.20 14:40:52 -03'00'

**TL Contabilidade Ltda. CRC/PR 008667/O-1**

**Tânia Tavares Feliciano de Deus Lima CRC/PR 054990/O-9**



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ITA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05368042906	
05653012920	
79462219915	