

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 31 (trinta e um) dias do mês de agosto de 2023, às 19h00m (dezenove horas), na cidade de Curitiba/PR, à Av. Sete de Setembro, 2451, Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, 80.230-010.

**2. CONVOCAÇÃO:** Independente das formalidades e publicação, vez que presente a totalidade dos acionistas com direito a voto, na forma do disposto no art. 124, §4º, da Lei n. 6.404/76 ("Lei das S/A").

**3. PRESENÇA:** A totalidade dos Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença dos Acionistas.

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

**5. ORDEM DO DIA:** Analisar, discutir e deliberar sobre: (i) a alteração da sede da Companhia e, conseqüentemente aprovar a modificação do art. 2º do seu Estatuto Social; (ii) o aumento do capital social da Companhia; (iii) a contratação da empresa especializada TL Contabilidade LTDA para a elaboração de Laudo de Avaliação (Anexo II), a valor contábil, dos bens a serem integralizados ao capital social da Companhia; (iv) o Laudo de Avaliação (Anexo II) dos bens a serem integralizados ao capital social da Companhia, a valor contábil; (v) a alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento do capital social; (vi) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (vii) a autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas.

**6. DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia Geral Extraordinária, as deliberações foram tomadas pela unanimidade dos Acionistas (ordinários e preferencialistas), sem quaisquer oposições, vetos, emendas ou ressalvas:

(i) Aprovar a alteração da sede da Companhia de Curitiba/PR, à Rua Francisco Derosso, n. 2.065, Sala 16, Andar 01, COND ONO CTO CMRL, Xaxim, CEP 81720-000 para Curitiba/PR, à Av. Sete de Setembro, 2451, Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, 80.230-010 e a conseqüente modificação do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Artigo 2º - A Companhia tem sua sede na cidade de Curitiba/PR, à Av. Sete de Setembro, 2451, Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, 80.230-010."*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

(ii) Aprovar o aumento de capital social da Companhia em R\$ 3.760.000,00 (três milhões, setecentos e sessenta mil reais), mediante emissão, para subscrição privada, de 3.760.000 (três milhões, setecentas e sessenta mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, passando o capital social de R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais) para R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) conforme Boletim de Subscrição (Anexo I).

(ii.1) O aumento de R\$ 3.760.000,00 (três milhões, seiscentos e sessenta mil reais) ao capital social se dará da seguinte forma:

(a) R\$ 9.450,06 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e seis centavos) em moeda corrente nacional; e

(b) R\$ 3.750.549,94 (três milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), mediante integralização, dos direitos abaixo descritos:

R\$ 3.750.549,94 (três milhões e setecentos e cinquenta mil e quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), mediante a integralização de todos os direitos e obrigações sobre a Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Incorporação Imobiliária, firmado em 17 de maio de 2022, na cidade de Curitiba/PR, no valor de R\$ 3.750.549,94 (três milhões e setecentos e cinquenta mil e quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), tendo como Compromitente Vendedora Zeldia Empreendimentos Imobiliários S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Sete de Setembro 4698, sala 2201, 22º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.568.715/0001-52, e Compromitentes Compradores 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 e 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, que tem por objeto a Venda e Compra de fração ideal do solo de 0,042040 e quota de terreno de 59,82280 em decimais, correspondente ao Apartamento nº 3, que será localizado no 3º Pavimento do Edifício Rio Rhone a ser construído na Rua Bento Viana, nº 1078, em Curitiba/PR, que terá área construída exclusiva de 295,0354m<sup>2</sup>, área comum de 125,974m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 713,9145m<sup>2</sup>, possuindo direito de uso de

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

recreação comum descoberta de 12,00624m<sup>2</sup> e terraço privativo de 270,4100m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem n° 55, que será localizada no 3° Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m<sup>2</sup>, área comum de 17,95573m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem n° 58, que será localizada no 3° Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m<sup>2</sup>, área comum de 17,95573m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem n° 77, que será localizada no 3° Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m<sup>2</sup>, área comum de 17,95573m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,003426 em decimais, ou seja, 4,874932m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem n° 56/57, que será localizada no 3° Subsolo, e que terá área construída privativa de 27,00m<sup>2</sup>, área comum de 35,91146m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 62,91146m<sup>2</sup> e fração ideal de solo de 0,000674 em decimais, ou seja, 0,958484m<sup>2</sup>, correspondente ao depósito de 21, que será localizada no 3° Subsolo, e que terá área construída privativa de 5,31m<sup>2</sup>, área comum de 7,0607244m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 12,36932m<sup>2</sup>, devidamente registrado sob a matrícula 107184, do Serviço de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR.

(ii.2) Mediante a integralização do referido Instrumento de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Incorporação Imobiliária, firmado em 17 de maio de 2022, a Companhia assume todos os direitos e deveres sobre o objeto do contrato.

(ii.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.

(ii.4) As ações ordinárias ora emitidas terão os mesmos direitos atribuídos às ações ordinárias da Companhia em circulação nesta data, inclusive os dividendos e remunerações sobre o capital que vierem a ser declarados a partir desta data.

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

(iii) Ratificar a contratação da empresa especializada TL Contabilidade Ltda para a elaboração de Laudo de Avaliação (Anexo II), a valor contábil, dos bens a serem integralizados ao capital social da Companhia;

(iv) Aprovar, sem qualquer ressalva, o Laudo de Avaliação de Bens (Anexo II), datado de 31 de agosto de 2023 que estabelece o valor dos direitos, com base em sua avaliação contábil, totalizando R\$ 3.750.549,94 (três milhões e setecentos e cinquenta mil e quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos);

(v) Aprovar a alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento de capital social, de modo que passará a vigorar a seguinte redação:

*“Artigo 5º - O capital social inteiramente subscrito e integralizado é de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais), representado por 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentas mil) ações, sendo 5.599.998 (cinco milhões, quinhentas e noventa 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”.*

(vi) 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 - CNPJ/MF 50.421.034/0001-28*

*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 Av. Sete de Setembro, 2451, Sala 804, Cond. 7th Avenue Live e Work, Rebouças, 80.230-010. 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.*

*Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a administração e gestão de negócios, bens e valores próprios e a participação em outras sociedades*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

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 em 24.04.2023 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 de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais), representado por 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentas mil) ações, sendo 5.599.998 (cinco milhões, quinhentas e noventa 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:

(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,

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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) 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); (xiv) 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; (xv) remuneração global da Administração, (xvi) a outorga para terceiros de opções de compra de ações da Companhia realizada diretamente pelos acionistas pessoas físicas mediante a entrega de ações de*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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.*

*§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.**

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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;*

*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.*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

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.

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.

§ 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

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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 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;*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

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 avaliar 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 Diretoria Administrativo-Financeiro:*

*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 judicium" 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*

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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**

*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**

**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2023**

*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 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.”*

(vii) Autorizar a Administração da Companhia a praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas; e

(viii) Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária 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 na presente Assembleia, fica lavrada a ata referente a esta Assembleia Geral Extraordinária, depois de lida, aprovada e assinada por todos os acionistas da Companhia.

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

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

**Anexo I**  
**ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ/MF N 50.421.034/0001-28 – NIRE 41300319260**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Boletim de Subscrição das ações do capital social, conforme aumento de capital social deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de **ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, realizada em 31 de agosto de 2023, no valor de R\$ 3.760.000,00 (três milhões, setecentos e sessenta mil reais), com emissão de 3.760.000 (três milhões, setecentas e sessenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

ACIONISTA SUBSCRITOR	Ações ON Subscritas e	Ações ON 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	1.880.000	1.880.000	1.880.000,00
<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	1.880.000	1.880.000	1.880.000,00
<b>Total</b>	3.670.000	3.670.000	3.670.000,00

-----  
**ISMAEL AKIYAMA DA CRUZ**

-----  
**THAIS GUALDA CARNEIRO AKIYAMA**

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



contabilidade

TL Contabilidade Ltda.

ITA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Data-base: 31 de agosto 2023



TL Contabilidade Ltda., sociedade limitada, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, 2451, 8º andar, sala 804, Rebouças, CEP 80.230-010, 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 bem imóvel 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, inscrita no CNPJ/MF nº 50.421.034/0001-28, com sede em Curitiba/PR, na Avenida Sete de Setembro, 2451, 8º andar, sala 804, Rebouças, CEP 80.230-010.

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 2023, a verificação das informações no contrato 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\$ 3.750.549,94 (três milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), assim composto:

Descrição do Bem	Valor da avaliação
1. R\$ 3.750.549,94 (três milhões e setecentos e cinquenta mil e quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), mediante a integralização de todos os direitos e obrigações sobre a Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Incorporação Imobiliária, firmado em 17 de maio de 2022, na cidade de Curitiba/PR, no valor de R\$ 3.750.549,94 (três milhões e setecentos e cinquenta mil e quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), tendo como Compromitente Vendedora Zelda Empreendimentos Imobiliários S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Sete de Setembro 4698, sala 2201, 22º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.568.715/0001-52, e Compromitentes Compradores 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 e 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, que tem por objeto a Venda e Compra de fração ideal do solo de 0,042040 e quota de terreno de 59,82280 em decimais, correspondente ao Apartamento nº 3, que será localizado no 3º Pavimento do Edifício Rio Rhone a ser construído na Rua Bento Viana, nº 1078, em Curitiba/PR, que terá área construída exclusiva de 295,0354m <sup>2</sup> , área comum de 125,974m <sup>2</sup> e área construída correspondente de 713,9145m <sup>2</sup> , possuindo direito de uso de recreação comum descoberta de 12,00624m <sup>2</sup> e terraço privativo de 270,4100m <sup>2</sup> ; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m <sup>2</sup> , correspondente a vaga de garagem nº 55, que será localizada no 3º Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m <sup>2</sup> , área comum de 17,95573m <sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m <sup>2</sup> ; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m <sup>2</sup> , correspondente a vaga de garagem nº 58,	R\$ 3.750.549,94



que será localizada no 3º Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m<sup>2</sup>, área comum de 17,95573m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,001713 em decimais, ou seja, 2,437466m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem nº 77, que será localizada no 3º Subsolo, e que terá área construída privativa de 13,50m<sup>2</sup>, área comum de 17,95573m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 31,45573m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 0,003426 em decimais, ou seja, 4,874932m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem nº 56/57, que será localizada no 3º Subsolo, e que terá área construída privativa de 27,00m<sup>2</sup>, área comum de 35,91146m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 62,91146m<sup>2</sup> e fração ideal de solo de 0,000674 em decimais, ou seja, 0,958484m<sup>2</sup>, correspondente ao depósito de 21, que será localizada no 3º Subsolo, e que terá área construída privativa de 5,31m<sup>2</sup>, área comum de 7,0607244m<sup>2</sup> e área construída correspondente de 12,36932m<sup>2</sup>, devidamente registrado sob a matrícula 107184, do Serviço de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição da Comarca 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, 31 de agosto de 2023.**

**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	