

VIRAGZÓ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

(em fase de organização)

Ata de Assembleia Geral de Constituição

1. Data, Hora e Local: Ao 06º dia do mês de abril de 2022, às 14:00 horas, na sede da Companhia, Rua Fernando de Albuquerque, nº 31 - Conjunto 72 - Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01309-030. **2. Presença:** A totalidade dos subscritores do capital social inicial da Companhia em organização, devidamente qualificados nos Boletins de Subscrição, que constituem o anexo no 01 desta Assembleia de Constituição, a saber, Marcelo Duarte e Natali Oliveira Duarte. **3. Mesa:** Presidente: Marcelo Duarte; Secretária: Natali Oliveira Duarte. **4. Convocação:** Dispensada a convocação prévia consoante ao disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **5. Deliberações:** 5.1. Aprovar a constituição de uma sociedade anônima sob a denominação de **Viragzó Empreendimentos e Participações Imobiliárias S.A.**, com sede e foro na Rua Fernando de Albuquerque, nº 31 - conj. 72 - Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01309-030. 5.2. Aprovar o capital social inicial de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), representado por 1.800 (um mil e oitocentos) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas neste ato. O Capital está integralizado em 10% (dez por cento), tendo sido constatada a realização em dinheiro de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) depositados em conta vinculada no Banco do Brasil S/A., nos termos dos artigos 80, III e 81 da Lei nº 6.404/76, tudo de acordo com os Boletins de Subscrição que constitui o anexo nº. 01 desta Assembleia de Constituição. 5.3. Aprovar o projeto de Estatuto Social da Companhia, cuja redação consolidada constitui o anexo no 02 anexo desta Assembleia de Constituição, dando-se assim por efetivamente constituída a **Viragzó Empreendimentos e Participações Imobiliárias S.A.**, em razão do cumprimento de todas as formalidades legais. 5.4. Eleger o Sr. **Marcelo Duarte**, brasileiro, casado, empresário, titular da carteira de identidade RG nº 06.584.368-2 IFP/RJ e CPF/MF nº 688.187.187-20, residente à Rua Frei Caneca, 1114 - Ap. 71, CEP 01307-002, Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, para o cargo de Diretor Presidente e a Sra. **Natali Oliveira Duarte**, brasileira, solteira, empresária, titular da carteira de identidade RG nº 35.448.840-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.364.308-45, com endereço residencial à Rua Frei Caneca, 1114 - Ap. 71, CEP 01307-002, Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, para o cargo de Diretor sem designação específica, ambos com mandato de 2 (dois) anos, os quais declaram não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil, e ato contínuo tomaram posse mediante termo lavrado e arquivado na sede da Companhia. 5.5. Fixar a remuneração global anual dos membros da Diretoria em até **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais). 5.6. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia na forma sumária, nos termos do artigo 130, do parágrafo 1º da Lei 6404/76. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, que foi aprovada pela unanimidade dos subscritores da Companhia. **7. Acionistas:** **Marcelo Duarte e Natali Oliveira Duarte.** Confere com o original lavrado em livro próprio, São Paulo, 06 de abril de 2022. **Marcelo Duarte - Presidente; Natali Oliveira Duarte - Secretária.** Visto do Advogado: **Camilla Barbosa de Souza - OAB/RJ sob o nº159.250 - CPF nº 098.445-07-12. Anexo I - Viragzó Empreendimentos e Participações Imobiliárias S.A. - (em fase de organização) - Ata da Assembleia Geral de Constituição realizada em 06 de Abril de 2022 - Boletim de Subscrição - 1. Subscritor:** Sr. **Marcelo Duarte**, brasileiro, casado, empresário, titular da carteira de identidade RG nº 06.584.368-2 IFP/RJ e CPF/MF nº 688.187.187-20, residente à Rua Frei Caneca, 1114 - Ap. 71, CEP 01307-002, Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo. **Número de Ações Subscritas:** 1.350 (um mil e trezentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. **Valor Da Subscrição:** R\$ 1.350,00 (um mil e trezentos e cinquenta reais). **Forma e Prazo de Integralização:** R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país. O saldo de R\$ 1.215,00 (um mil, duzentos e quinze reais) será integralizado até 31 de dezembro de 2022. **2. Subscritor:** Sra. **Natali Oliveira Duarte**, brasileira, solteira, empresária, titular da carteira de identidade RG nº 35.448.840-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.364.308-45, com endereço residencial à Rua Frei Caneca, 1114 - Ap. 71, CEP 01307-002, Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo. **Número de Ações Subscritas:** 450 (quatrocentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. **Valor da Subscrição:** R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais). **Forma e Prazo de Integralização:** R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país. O saldo de R\$ 405,00 (quatrocentos e cinco reais) será integralizado até 31 de dezembro de 2022. São Paulo, 06 de abril de 2022. **Anexo II - Estatuto Social - Viragzó Empreendimentos e Participações Imobiliárias S.A. - Capítulo - I - Da Denominação, Sede, Foro, Prazo de Duração e Objeto - Artigo 1º - A Viragzó Empreendimentos e Participações Imobiliárias S.A.**, é uma sociedade anônima, que se regerá pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis. **Artigo 2º -** A Companhia tem por objeto (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista (holding). **Artigo 3º -** A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Rua Fernando de Albuquerque, nº 31 - Conjunto 72 - Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01309-030, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Artigo 4º -** A Companhia iniciará suas atividades em 06/04/2022 e seu prazo de duração será indeterminado. **Capítulo - II - Do Capital Social e Ações - Artigo 5º -** O Capital Social da Companhia é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), dividido em 1.800 (um mil e oitocentos) ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal. **1º -** Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adição da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto à instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3o do artigo 35 da lei 6.404/76. **2º -** A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais. **3º -** A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações. O grupamento e o desdobramento de ações são também expressamente proibidos, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias. **4º -** Poderão ser emitidas sem direito de preferência para os antigos acionistas, ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição cuja colocação seja feita por uma das formas previstas no artigo 172 da Lei 6.404/76, desde que a eliminação do direito de preferência seja previamente aprovada em Assembleia especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias. **5º -** A alteração deste Estatuto Social na parte que regula a diversidade de espécies e/ou classes de ações não requererá a concordância de todos os titulares das ações atingidas, sendo suficiente a aprovação de acionistas que representem a maioria tanto do conjunto das ações com direito a voto, quando de cada espécie ou classe. **6º -** A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações. **Artigo 6º -** Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelares. **Parágrafo Único -** Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos. **Artigo 7º -** O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceita pela Lei nº 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei nº 6.404/76. **Artigo 8º -** A Companhia só registrará a transferência de ações se forem observadas

as disposições pertinentes do Acordo de Acionistas, desde que esteja arquivado em sua sede. **Capítulo - III - Da Administração - Artigo 9º -** A companhia será administrada por uma Diretoria, composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) Diretores, sendo um Diretor - Presidente e os demais Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto. **1º -** O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos. **2º -** A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado no livro de "Atas das Reuniões da Diretoria". Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades. **3º -** Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído, com observância dos direitos de eleição em separado previstos no § 2o do artigo 5o deste Estatuto. **4º -** Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por quem vierem a indicar. **5º -** Compete a Diretoria conceder licença aos Diretores, sendo que esta não poderá exceder a 30 (trinta) dias, quando remunerada. **6º -** A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão. **Artigo 10 -** A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto. **1º -** Além das demais matérias submetidas a sua apreciação por este Estatuto, compete à Diretoria, reunida em colegiado: a) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; b) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos; c) Manifestar-se previamente sobre os relatórios, contas e orçamentos e propostas elaboradas pelos Diretores para apresentação à Assembleia Geral; e d) Distribuir entre os membros da Diretoria, a verba global dos Diretores, fixarem em Assembleia Geral, se for o caso. **2º -** A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na Sede Social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita pelo Diretor-Presidente, com antecedência mínima de 03 (três) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores. **3º -** A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 02 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia. **4º -** As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião. **5º -** As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio. **Artigo 11 -** Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos pelo presente Estatuto. **Artigo 12 -** A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado por um dos Diretores eleitos, isoladamente, ou através de mandato outorgado especialmente para tal, observados quanto à nomeação de mandatários o disposto no parágrafo 1o deste artigo. **1º -** Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão sempre assinados por um dos Diretores eleitos, isoladamente, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado há um ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado. **2º -** Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o Caput deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um mandatário, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria. **Capítulo - IV - Assembleia Geral - Artigo 13 -** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem. **1º -** A Assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, por quaisquer 2 (dois) Diretores e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários. **2º -** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco. **3º -** Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1o do artigo 126 da Lei 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato ser depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral. **Capítulo - V - Conselho Fiscal - Artigo 14 -** O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento. **1º -** Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger. **2º -** As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio. **Capítulo - VI - Exercício Social e Lucros - Artigo 15 -** O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício. **Artigo 16 -** Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório. **1º -** Atribuir-se-á Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei nº 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos. **2º -** O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral. **Artigo 17 -** Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia. **Artigo 18 -** A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei. **1º -** Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que a que se refere o § 1o do artigo 16. **2º -** Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social. **3º -** Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório. **Capítulo - VII - Liquidação - Artigo 19 -** A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei. **1º -** À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração. **2º -** A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação. **Acionistas:** Marcelo Duarte e Natali Oliveira Duarte. Confere com o original lavrado em livro próprio. São Paulo, 06 de abril de 2022.

