

COUNT INCORPORADORA S.A.

CNPJ Nº 49.440.364/0001-81

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO E SOCIEDADE ANÔNIMA POR SUSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Reuniram-se aos 22/11/2022, às 08h00min, nas dependências da Rua Garibaldi, nº 2760 - Sala 102, Alto da Boa Vista, CEP 14.025-190, nesta Cidade de Ribeirão Preto/SP, os acionistas que representam a totalidade do capital social, para deliberar sobre a constituição de uma sociedade anônima de caráter comunitário. Aberta a reunião, foi escolhido por aclamação para presidir os trabalhos o Sr. Júlio César Chaves Ponton, que aceitou e assumiu o encargo, e para secretariar convidou Sr. José Carlos Ferreira Neto. A Assembleia aprovou por unanimidade as seguintes deliberações: 1º - Acionistas: Sérgio Junqueira Germano, brasileiro, natural de São Paulo/SP, nascido em 03/10/1988, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro agrônomo, RG nº 44.936.092-1 SSP/SP e do CPF nº 387.924.578/94, residente na rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, nº 255, Edifício Cidade de Londres, 17º andar, Apto nº 172, Bairro Mirante Morro do Ypê, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14021-686. Investidor de R\$ 30.006,00 para aquisição de 30.006 ações. Alcides Junqueira Germano, brasileiro, natural de São Paulo/SP, nascido em 29/06/1990, solteiro, arquiteto, RG nº 46.347.632-3 SSP/SP e do CPF nº 400.279.308-74, residente na Alameda Campinas 557 - apto. 92, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01404-000. Investidor de R\$ 29.997,00 para aquisição de 29.997 ações. Marcos Junqueira Germano, brasileiro, natural de São Paulo/SP, nascido em 15/06/1995, solteiro, administrador de empresas, RG nº 48.748.095-8 SSP/SP e do CPF nº 443.182.338-71, residente na Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, nº 105, Edifício Cidade de Lisboa, 12º andar, Apto nº 121, Bairro Mirante Morro do Ypê, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14021-686. Investidor de R\$ 29.997,00 para aquisição de 29.997 ações. 2º - Lista de Subscrição do Capital Social da Cia. em constituição, totalmente subscrito, no valor de R\$90.000,00, dividido em 90.000 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 cada, com integralização de 10%, equivalente a R\$ 9.000,00 em moeda corrente nacional no ato da subscrição; 3º - Comprovante de Depósito do Banco do Brasil, Agência 3312-x de Ribeirão Preto, onde este estabelecimento informará o depósito no valor correspondente à integralização inicial mínima do capital da Cia.; 4º - A Assembleia deliberou, ainda, que o saldo da subscrição do capital social de R\$ 81.000,00 será integralizado em 1 prestação até 31/03/2023. 5º - Aprovação do Estatuto Social, que passa a fazer parte integrante da presente ata com a apresentação e a aprovação da Lista de Subscrição do Capital Social, do recibo de depósito referente à integralização da parte inicial do capital social, enfim, cumpridas todas as formalidades legais, o senhor Presidente declarou definitivamente constituída a Count Incorporadora – Sociedade Anônima e ordenou que, de imediato, se procedesse à eleição dos membros da Diretoria em número de 1, para um mandato de três anos, iniciando em 1º/12/2022 e com término em 30/11/2025 Apurados os votos, resultaram eleito o seguinte acionista: Alcides Junqueira Germano, brasileiro, natural de São Paulo – SP, nascido em 29/06/1990, solteiro, arquiteto, RG nº 46.347.632-3 SSP/SP e do CPF nº 400.279.308-74, residente na Alameda Campinas 557, Apto. 92, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01404-000, para o cargo de Diretor Executivo. A seguir, o senhor Presidente solicitou que a Assembleia fixasse a remuneração da Diretoria que ficou assim definida: Remuneração global anual da Diretoria de R\$ 72.000,00, que será rateada entre os membros. De imediato, todos os diretores declararam não estar impedidos por qualquer crime que os impeça de exercer a mercancia. Mandou também o senhor Presidente que fosse lavrada, juntamente com a presente ata, a íntegra do Estatuto Social, que é a seguinte: **Estatuto Social - Capítulo I – Da Denominação, da Sede, dos Objetivos e da Duração:** Art. 1º A sociedade girará sob o nome comercial de “COUNT Incorporadora S.A.”, sendo uma sociedade anônima de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias. Art. 2º A sede e foro da Cia. é a cidade de Ribeirão Preto/SP, com endereço na rua Garibaldi, nº 2760, Sala 102, Alto da Boa Vista, CEP 14.025-190. Art. 3º A sociedade tem por objetivo incorporação de empreendimentos imobiliários. Art. 4º A critério da diretoria, a sociedade poderá instalar, manter ou extinguir filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos, necessários ao desempenho das atividades substanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes. **Capítulo II – Do Capital Social e das Ações:** Art. 5º O Capital Social no valor de R\$90.000,00 dividido em 90.000 ações Ordinárias Nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, será integralizado em moeda corrente nacional, sendo 10%, equivalente a R\$ 9.000,00 em moeda corrente nacional no ato da subscrição, e o restante R\$ 81.000,00 será integralizado em 1 prestação até 31/03/2023 e distribuídos entre os acionistas da seguinte forma: **Acionistas/Nº Ações/Capital R\$/Porcentual %:** Sérgio Junqueira Germano/30006/ R\$ 30.006,00/33,34%; Marcos Junqueira Germano/29997/ R\$ 29.997,00/33,33%; Alcides Junqueira Germano/29997/ R\$ 29.997,00/33,33%. **Total: N.º de Ações 90.000/ Capital R\$ 90.000,00/100,00%.** §Único: As ações representativas do capital social são indivisíveis e, em relação à sociedade, são Ordinárias Nominativas. Art. 6º Cada ação ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. Art. 7º Os certificados representativos das ações múltiplas ou cautelares serão assinados pelo Diretor. Art. 8º Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes do aumento do capital social, fixando-se o prazo de 30 dias, a contar da publicação de sua deliberação, como limite para o exercício deste direito. Art. 9º A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá a qualquer tempo criar outras classes de ações. § Único: As decisões relativas ao «caput» deste artigo serão tomadas por maioria do capital social presente com direito a voto, não se computando os votos em branco. Art. 10. As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão e aumento de capital serão tomadas de acordo com o parágrafo único do art. 9º. Art. 11. Os acionistas possuidores ou detentores de ações Ordinárias Nominativas, que pretenderem transferir suas ações, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, dando o prazo e as condições de pagamento, a fim de que, dentro de 30 dias, contados da data da entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas. § Único: As disposições deste artigo não se aplicam em caso de doação a descendentes e ascendentes. **Capítulo III - Da Administração da Sociedade, da Diretoria e suas Atribuições:** Art. 12. A sociedade será administrada por uma Diretoria composta de 1 membro, para um mandato de 3 anos, podendo ser reeleito, ao cargo de Diretor Executivo. Art. 13. No caso de vagar o cargo de Diretor Executivo, as suas funções serão exercidas pelo Acionista mais velho, até a primeira Assembleia Geral que se realizar, a qual elegerá o novo diretor, incorporando este as funções do aludido cargo, até o final do mandato que está sendo substituído. §1º: Findo o mandato, o Diretor Executivo permanecerá em seu respectivo cargo até a posse e investidura do novo eleito. Art. 14. A sociedade se obriga, validamente, pela assinatura do Diretor Executivo. §1º: Os atos a seguir enumerados deverão ter, para sua validade, obrigatoriamente a assinatura ou autorização prévia por escrito do Diretor Executivo. I- Emissão de certificados representativos das ações; II - Nomeação de procuradores “ad negotia”, sendo que caberá ao Diretor Executivo determinar os poderes conferidos, inclusive podendo atribuir parte de poderes da diretoria; III- Participação e representação da sociedade em outras; IV- Hipotecar e penhorar bens móveis e imóveis ou por qualquer outra forma onerar ou alienar o patrimônio social, desde que autorizado pela Assembleia Geral. §2º: Para os atos de compra, venda, cessão, alienação e constituição de quaisquer outras garantias sobre imóveis e participações pertencentes ao ativo social da companhia, será a assinatura do Diretor Executivo, precedida da competente autorização de Assembleia Geral. Art. 15. Compete ao Diretor Executivo, respeitados o art. 17 e seus parágrafos, as seguintes atribuições: I- Exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhe conferem para assegurar o andamento regular da sociedade; II- Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais; III- Pagar e receber tudo quanto se refira à situação financeira da sociedade; IV- Nomear, contratar e demitir empregados em todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e participações; V- Participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil, fiscal, legal e trabalhista; VI- Organizar a direção e supervisionar a estrutura comercial e administrativa da sociedade; VII- Com autorização expressa da Assembleia Geral, vender ou compromissar a venda de bens imóveis, ceder ou prometer ceder direitos à aquisição dos mesmos, estipulando preços, prazos e condições, assinando todos os atos, papéis e instrumentos públicos ou particulares relacionados com essas transações; VIII- Comprar, vender, compromissar a compra ou prometer a venda de bens móveis, mercadorias, máquinas, veículos e demais utensílios necessários à execução dos objetivos sociais; IX- Receber dinheiro, emitir e endossar cheques, ordens de pagamento, abrir e movimentar contas bancárias em estabelecimentos públicos ou particulares, contrair empréstimos e financiamentos em estabelecimentos públicos, particulares e com terceiros, e, desde que com autorização expressa da Assembleia Geral, dar garantias necessárias às operações dessa natureza, inclusive hipotecando ou penhorando bens sociais, aceitando, emitindo, endossando e sacando títulos a efeitos de crédito de todo e qualquer gênero e espécie; X- Com autorização expressa da Assembleia Geral, hipotecar ou penhorar bens móveis ou, por qualquer outra forma, onerar o patrimônio social; XI- Praticar, enfim, quaisquer atos que por lei ou por este estatuto não venham a ser vedados. §Único: Para a prática dos atos enumerados neste artigo, poderá ser constituído procurador ou procuradores, com mandato especial para tal fim. Art. 16. Sem prejuízo do art. 15 e seu parágrafo, compete privativamente: I- Ao Diretor Executivo: a) praticar quaisquer das atividades enumeradas pelo art. 14, 15 e seus parágrafos, ainda aqueles de sua competência exclusiva; b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; c) promover o cumprimento de suas resoluções; d) fazer cumprir o Estatuto da Sociedade e as deliberações da Assembleia; e) assinar, em conjunto com outro Diretor, cautelares ou títulos múltiplos de ações; f) representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiros, com o Governo da União, dos Estados e dos Municípios e das Autarquias; g) manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais; h) convocar, presidir e instalar as Assembleias Gerais. i) zelar e ter sob sua responsabilidade os controles do patrimônio financeiro da companhia; j) assinar, juntamente com os demais acionistas, todos os papéis de constituição de obrigações, cheques, endossos, escrituras e hipotecas; k) assinar, juntamente com os demais acionistas, os relatórios, bem como os demonstrativos financeiros, o balanço patrimonial e demais documentos de ordem contábil; l) administração, controle e fiscalização dos bens patrimoniais da sociedade; m) admissão e demissão de pessoal do quadro funcional; n) organização, sistemas e métodos de serviços técnicos. o) supervisionar a coordenação-geral das atividades comerciais da sociedade; p) organização, sistema e método de venda; q) análise e pesquisa de mercado; r) autorizar a compra de matéria-prima; s) guarda e conservação dos valores e documentos de sua responsabilidade; Art. 17. O Diretor Executivo apresentará anualmente o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, comunicando por escrito, com 1 mês de antecedência da Assembleia, que tais documentos se encontram à disposição dos acionistas na sede da sociedade, na forma do disposto no Art. 133 da Lei nº 6.404/76. Art. 18. A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores, nos termos do Art. 152 da Lei nº 6.404/76. **Capítulo V - Das Assembleias Gerais:** Art. 19. A Assembleia Geral reunir-se-á: I - Ordinariamente, no quinto mês seguinte ao término do exercício social para: a) tomar as contas da diretoria; b) discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício; c) determinar a destinação dos resultados; d) eleger os membros da Diretoria, quando for o caso; e) aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado. II- Extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, inclusive para deliberar sobre alteração e reforma dos Estatutos Sociais. §Único: Para a realização das Assembleias gerais, ressalvadas as exceções previstas em lei, instalar-se-á, em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 do capital social com direito a voto; em segunda convocação, com qualquer número. Art. 20. As Assembleias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei e no qual constará a Ordem do Dia, ainda que sumariamente, a data, a hora e o local da reunião. §Único: Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembleia Geral acionistas representando a totalidade do capital social, cientes da mesma previamente. Art. 21. O acionista poderá fazer representar-se na Assembleia Geral por procurador, constituído na forma do Art. 126 da Lei nº 6.404/76. Art. 22. Poderá ser nula a Assembleia que não obedecer aos preceitos deste Estatuto e às normas legais vigentes. **Capítulo VI – Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos:** Art. 23. O Exercício Social encerrar-se-á em 31/12 de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias. Art. 24. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á: I- Dividendo aos acionistas, no mínimo, de 25%. §Único: O saldo dos lucros terá o destino que a Assembleia deliberar. **Capítulo VII – Da Liquidação:** Art. 25. A sociedade entrará em liquidação, nomeando o Liquidante, que deverá assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações. Art. 26. O Liquidante, quando houver, terá atribuições e poderes outorgados por lei. **Capítulo VIII – Das Disposições Gerais:** Art. 28. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e pelas demais leis aplicáveis, e o seu foro será aquele da sede e local da companhia. Após terem sido inseridos os estatutos na ata, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso, como nenhuma manifestação ocorreu, o presidente agradeceu a presença de todos e solicitou que se lavrasse a presente ata, que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. Advogado: José Carlos Ferreira Neto - OAB/SP 274.643. **Jucesp NIRE** nº 3530060922-1 em sessão de 02/02/2023. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

