

TIB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

(CNPJ em organização)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

Aos sete dias do mês de dezembro de 2023, às 15.00 horas, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição, à Rua da Mata, 57, cj. 151, Itaim Bibi, 04531-020, nesta Capital do Estado de São Paulo, os subscritores da totalidade do capital social da sociedade anônima que deliberaram organizar sob a denominação de **TIB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** ("Companhia"), todos nomeados e qualificados no Boletim de Presenças do Anexo nº 1. Escolhido por unanimidade, assumiu a presidência dos trabalhos Walter Luiz Gentil Soares Hoelz, RG. 54.899.950-8/SSP-SP, CPF. 456.930.508-31, brasileiro, natural de São Paulo, SP, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado em São Paulo, SP, à Rua da Mata, 57, apto. 151, Itaim Bibi, 04531-020, que convidou a mim, Sílvia Lima Gentil, RG. 15.547.999-4/SSP-SP, CPF. 187.983.188-02, brasileira, natural de São Paulo, SP, divorciada, empresária, residente e domiciliada em São Paulo, SP, à Rua da Mata, 57, apto. 151, Itaim Bibi, 04531-020, para servir de Secretária. Assim composta a Mesa, o Presidente declarou instalada a Assembleia e, iniciando os trabalhos, informou que a Ordem do Dia era constituir a Companhia, de acordo com o Projeto de Estatuto Social e Boletim de Subscrição previamente disponibilizados aos subscritores. Após apresentação do comprovante de integralização do capital social subscrito, que é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme Anexo nº 2, nos termos do art. 80, III, da Lei 6.404, de 15.12.1976, foram aprovados expressamente e por unanimidade, sem restrições ou ressalvas: **1. O Projeto de Estatuto Social** da Companhia, que é assinado pelos subscritores e autenticado pela Mesa, com a seguinte redação: **ESTATUTO SOCIAL DA TIB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** - **Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração:** **Artigo 1º** - Sob a denominação de **TIB Empreendimentos Imobiliários S/A** opera a Sociedade Anônima, que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Artigo 2º** - A Companhia tem sede e foro jurídico em São Paulo, SP, à Rua da Mata, 57, cj. 151, Itaim Bibi, 04531-020, podendo instalar ou extinguir filiais, escritórios, agências ou depósitos em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, por deliberação da Diretoria. **Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto, sempre com imóveis próprios, (i.) a administração, inclusive, mas sem limitação, a locação; (ii.) a compra, venda ou alienação, a qualquer título; (iii.) a realização de empreendimentos no setor imobiliário e (iv.) o desenvolvimento de incorporações e loteamentos; bem assim (v.) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista. **Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Capítulo II - Do Capital Social e Ações:** **Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalmente subscrito e integralizado, em boa e corrente moeda nacional, representado por 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Artigo 6º** - A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos de qualquer número de ações, levando os títulos à assinatura de todos os Diretores, ou dos que detenham a maioria do capital social, se acionistas. **Artigo 7º** - No caso de alienação de ações ou de aumento de capital social, os acionistas terão preferência para adquiri-las ou subcrevê-las, em igualdade de condições e na mesma proporção das ações possuídas, devolvendo-se aos demais acionistas o direito de preferência dos que não o exerceram. **Capítulo III - Da Assembleia Geral:** **Artigo 8º** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, com poderes para decidir todos os negócios sociais e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. **Artigo 9º** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem. **Parágrafo 1º** - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão convocadas, instaladas e realizadas nos termos da legislação vigente, e suas deliberações tomadas por maioria absoluta de votos em relação ao capital social, ressalvadas as exceções previstas em lei. **Parágrafo 2º** - A cada ação ordinária nominativa corresponderá 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais, sendo cada uma delas considerada indivisível perante a Companhia e vedado o voto plural. **Capítulo IV - Da Administração:** **Artigo 10** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de no mínimo 1 (um) e no máximo 3 (três) membros, sendo um Diretor Presidente e os demais sem designação específica, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. **Parágrafo 1º** - Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos. **Parágrafo 2º** - Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e sua remuneração será fixada pela Assembleia Geral que os eleger. **Artigo 11** - A Diretoria tem ampla autonomia de ação visando à realização dos objetivos sociais e à prática dos atos necessários ao normal funcionamento da Companhia. **Artigo 12** - Competem (i.) ao Diretor Presidente, isoladamente, ou (ii.) a 2 (dois) Diretores, sem designação específica, atuando em conjunto, a administração e a prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, com amplos e gerais poderes, nos quais se incluem, sem limitação, a constituição de procuradores e a prática de atos que obriguem a Companhia, observado o disposto no Parágrafo seguinte. **Parágrafo Único** - Nas deliberações de que trata este Artigo, fica autorizada a representação dos Diretores por procurador, nomeado por instrumento de procuração válido, com indicação dos poderes outorgados e do seu prazo de vigência. **Artigo 13** - A Diretoria reunir-se-á sempre que for necessário, sendo as deliberações tomadas por maioria de votos de seus membros, cabendo 1 (um) voto para cada Diretor, com as atas lavradas em livro próprio. **Parágrafo Único** - Compete à Diretoria a indicação de substituto, dentre seus membros, em caso de impedimento temporário de qualquer Diretor. **Artigo 14** - Os Diretores serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos que causarem à Companhia, por atos culposos ou dolosos. **Capítulo V - Do Conselho Fiscal:** **Artigo 15** - O Conselho Fiscal não terá funcionamento permanente e, quando instalado, nos termos e condições da lei, será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não. **Parágrafo Único** - A remuneração dos Conselheiros Fiscais para o mandato de 1 (um) ano será determinada pela Assembleia Geral que os eleger. **Capítulo VI - Do Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros:** **Artigo 16** - O exercício social coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, quando, então, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras exigidas por lei. **Artigo 17** - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação: (i.) 5% (cinco por cento) para constituição da Reserva Legal e (ii.) 25% (vinte e cinco por cento) ajustado na forma do art. 202, II, e III, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, para pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas. **Artigo 18** - Os acionistas poderão determinar o levantamento de balanços patrimoniais, ainda que extraordinariamente, para com base neles declarar e pagar dividendos, respeitadas as reservas legais aplicáveis. A distribuição de lucros da Companhia se fará na proporção da participação de cada acionista no capital social. **Capítulo VII - Da Liquidação:** **Artigo 19** - A Companhia entrará em liquidação e será dissolvida nos casos e na forma estabelecidos em lei, cabendo à Assembleia Geral a escolha e nomeação do liquidante. **Artigo 20** - A liquidação, dissolução, falência ou morte de um acionista não dissolverá a Companhia, que continuará com os acionistas remanescentes. **Artigo 21** - Os casos omissos serão regidos em conformidade com a Lei 6.404, de 15.12.76 e modificações posteriores. **Artigo 22** - Os acionistas e os administradores da Companhia expressamente declaram que não se encontram incurso em quaisquer dos crimes ou impedimentos previstos em lei, que os proíbam de exercer a atividade empresarial. **Artigo 23** - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, SP, e nele o Central, Fórum João Mendes Jr., para conhecer e dirimir qualquer dúvida oriunda do presente, com exclusão de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja. **2. A declaração formal de constituição** da TIB Empreendimentos Imobiliários S/A, ao verificar-se que foram observadas todas as formalidades legais e estatutárias. **3. A eleição do Diretor Presidente** para o presente triênio, com mandato inclusive até a Assembleia Geral que deliberar sobre a nova eleição, permanecendo vagos os demais cargos da Diretoria: Walter Luiz Gentil Soares Hoelz, RG. 54.899.950-8/SSP-SP, CPF. 456.930.508-31, brasileiro, natural de São Paulo, SP, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado em São Paulo, SP, à Rua da Mata, 57, apto. 151, Itaim Bibi, 04531-020, que declara não estar incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei que o impeçam de exercer a atividade empresarial. Fica dispensado o pagamento de remuneração ao administrador ora eleito. **FECHO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrados os trabalhos, encarregando a Diretoria de dar cumprimento às formalidades complementares à constituição da Companhia, o mais breve possível. Os termos desta ata foram lidos e aprovados pelos acionistas fundadores, que a subscrevem, e os seus Anexos, em número de 2 (dois), autenticados pela Mesa. **Mesa:** Walter Luiz Gentil Soares Hoelz - Presidente, Sílvia Lima Gentil - Secretária. **Acionistas:** Walter Luiz Gentil Soares Hoelz, Sílvia Lima Gentil. **Diretor:** Walter Luiz Gentil Soares Hoelz. Visto da Advogada: Raquel Kaori Yamakami - OAB.SP. 198.287. JUCESP NIRE nº 3530062976-1 em 26.12.2023, Maria Cristina Frei - Secretária Geral. **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO: Acionistas Subscritores - Ações Subscritas - Valor (R\$) - Forma de Integralização:** Walter Luiz Gentil Soares Hoelz, RG 54.899.950-8 SSP-SP, CPF 456.930.508-31 - 500 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal - 500,00 - Em boa e corrente moeda nacional; Sílvia Lima Gentil, RG 15.547.999-4 SSP-SP, CPF 187.983.188-02 - 500 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal - 500,00 - Em boa e corrente moeda nacional; **Total - 1.000 - R\$ 1.000,00.** Walter Luiz Gentil Soares Hoelz - Presidente, Sílvia Lima Gentil - Secretária.

