



## PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

*Companhia aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada, em segunda convocação, às 11:00h do dia 13 de outubro de 2025, de forma exclusivamente digital, considerando-se, portanto, como realizada na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-903, nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** O edital de segunda convocação foi publicado, na forma do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), no jornal “Diário de Notícias”, nas edições dos dias 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2025, nas páginas 09, 09 e 09, respectivamente, disponibilizado no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<https://www.b3.com.br/>).
- 3. PUBLICAÇÕES E DIVULGAÇÃO:** Os documentos pertinentes aos assuntos integrantes da ordem do dia, incluindo o boletim de voto a distância e a proposta da administração para a Assembleia Geral Extraordinária, foram colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e divulgados também nas páginas eletrônicas da CVM, da B3 e da Companhia, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação da CVM aplicável.
- 4. PRESENÇA:** Presentes acionistas titulares de 214.132.370 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e dois mil, trezentas e setenta) ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 32,57% (trinta e dois vírgula cinquenta e sete por cento) do capital social total e com direito a voto da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria, conforme mapa de votação sintético disponibilizado pela Companhia em 13 de outubro de 2025, preparado de acordo com os boletins de voto a distância válidos e recebidos por meio da Central Depositária da B3, pelo Itaú Corretora de Valores S.A., na qualidade de escriturador das ações da Companhia, e diretamente pela Companhia, nos termos da Resolução CVM 81. Na forma da regulamentação aplicável, são

considerados presentes os acionistas que participem e votem por meio do sistema eletrônico de participação a distância, e aqueles que façam uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto. Ressalta-se, contudo, que não houve cadastro válido de qualquer acionista para participação por meio do sistema eletrônico de participação a distância. Presentes, ainda, o Sr. Luan Vinícius da Silva, Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Maurício Tiso de Souza, Diretor Presidente e de Relações com Investidores, e o Sr. Roberto Giarelli, Diretor Vice-Presidente Financeiro da Companhia, na qualidade de representantes da administração; e o Sr. Sérgio Americano Mendes, na qualidade de representante do Conselho Fiscal.

**5. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Luan Vinícius da Silva e secretariados pelo Sr. Renato Barboza, tendo os membros da mesa sido escolhidos e designados em conformidade com o art. 10, §3º do Estatuto Social.

**6. ORDEM DO DIA:** Os acionistas da Companhia foram convocados para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** o grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 200 (duzentas) ações para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem que ocorra modificação no valor do capital social da Companhia (“Grupamento”); **(ii)** a alteração do *caput* do artigo 7º do estatuto social da Companhia para refletir o atual capital social da Companhia e, sujeito à aprovação do Grupamento, para contemplar o novo número de ações em que se dividirá o capital social após o Grupamento; **(iii)** a alteração do *caput* do artigo 12 do estatuto social da Companhia, com vistas a modificar o prazo de mandato do Conselho de Administração para 2 (dois) anos; **(iv)** a consolidação do estatuto social da Companhia; e **(v)** a outorga de poderes para os Diretores da Companhia tomarem todas as medidas necessárias para efetivação das matérias acima.

**7. DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia Geral Extraordinária, em segunda convocação. Após a dispensa da leitura do mapa sintético consolidado dos votos proferidos por meio de boletins de voto a distância e demais documentos que foram colocados à disposição para consulta dos acionistas presentes, foram tomadas as seguintes deliberações:

**7.1.** Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, o Grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 200 (duzentas) ações para formar 1 (uma) ação.

**7.1.1.** Consignar que o Grupamento visa a atender ao disposto nos artigos 46 e seguintes do Regulamento de Emissores da B3, bem como à orientação encaminhada pela própria B3, por meio da qual a Companhia foi informada da necessidade de reenquadrar a cotação das

ações de sua emissão em patamar superior a R\$1,00 (um real), conforme Fato Relevante divulgado em 26 de maio de 2025.

- 7.1.2.** Consignar que, com exceção da alteração do número de ações de emissão da Companhia, o Grupamento não resulta na modificação do valor total do capital social ou nos direitos conferidos pelas ações de emissão da Companhia a seus titulares, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A.. O Grupamento será operacionalizado e efetivado de modo a não alterar a participação proporcional dos acionistas no capital social e não afetará os direitos e vantagens, patrimoniais ou políticos, das ações de emissão a Companhia.
- 7.1.3.** Consignar que o capital social da Companhia permanece no montante de R\$ 6.972.815.988,92 (seis bilhões, novecentos e setenta e dois milhões, oitocentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), mas passará a ser dividido em 3.287.486 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia.
- 7.1.4.** Consignar que será concedido aos acionistas da Companhia um prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias, contados da divulgação do correspondente aviso aos acionistas, para que possam, a seu livre e exclusivo critério, exercer a opção de ajustar suas posições em múltiplos de 200 (duzentos) mediante a negociação de ações ordinárias de emissão da Companhia na B3.
- 7.1.5.** Consignar que o prazo para ajuste na posição acionária tem como objetivo dar a oportunidade a todos os acionistas de permanecerem nos quadros da Companhia, visto que, por força do Grupamento, os acionistas titulares de número de ações inferior a 200 (duzentas) ações ordinárias passarão a ser titulares de frações de ação.
- 7.1.6.** Consignar que as ações da Companhia passarão a ser negociadas grupadas a partir do primeiro pregão subsequente ao término do prazo para ajuste de posições.
- 7.1.7.** Consignar que eventuais frações de ações de titularidade de acionistas da Companhia como resultado do Grupamento de ações serão levadas para leilão na B3 em até 10 (dez) dias úteis, e o produto da venda será restituído em dinheiro proporcionalmente aos acionistas detentores das frações leiloadas.
- 7.1.8.** Consignar que os procedimentos específicos a serem adotados para operacionalizar o Grupamento de ações serão estabelecidos pelos Diretores da Companhia e serão divulgados

oportunamente em aviso aos acionistas.

**7.2.** Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a alteração do *caput* do artigo 7º do estatuto social da Companhia para refletir o atual capital social da Companhia e contemplar o novo número de ações em que se dividirá o capital social após o Grupamento, passando o referido dispositivo estatutário a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 7º – O capital social da Companhia é de R\$ 6.972.815.988,92 (seis bilhões, novecentos e setenta e dois milhões, oitocentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 3.287.486 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”*

**7.2.1.** Consignar que a alteração do artigo 7º do estatuto social da Companhia ora aprovada considera as aprovações, dentro do limite do capital autorizado, dos aumentos do capital social homologados nas reuniões do Conselho de Administração realizadas em 15 de maio de 2025 e 02 de outubro de 2025.

**7.3.** Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a alteração do *caput* do artigo 12 do estatuto social da Companhia, com vistas a modificar o prazo de mandato do Conselho de Administração para 2 (dois) anos, passando o referido dispositivo estatutário a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Art. 12 - Composição. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembleia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, todos eleitos pela Assembleia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo, sendo permitida a reeleição. O mandato dos conselheiros será unificado de 2 (dois) anos, observado o disposto sobre vacância de cargos no artigo 13 abaixo.”*

**7.4.** Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a consolidação do estatuto social da Companhia, que, contemplando as alterações deliberadas acima, passará a vigorar com a redação constante do **Anexo II** à presente ata.

**7.5.** Aprovar, conforme votos registrados no mapa de votação constante do **Anexo I**, a outorga de poderes para os Diretores da Companhia tomarem todas as medidas necessárias para efetivação das matérias deliberadas acima.

8. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a Assembleia Geral Extraordinária encerrada às 11h04 e suspendeu os trabalhos até às 11h08 para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, § 2º, da Lei das S.A., que, lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes. São Paulo, 13 de outubro de 2025. Mesa: Luan Vinícius da Silva – Presidente; Renato Barboza – Secretário; Representantes da Administração: Mauricio Tiso de Souza – Diretor Presidente e de Relações com Investidores; Roberto Giarelli – Diretor Vice-Presidente Financeiro; Luan Vinícius da Silva – Presidente do Conselho de Administração; Representante do Conselho Fiscal: Sérgio Americano Mendes – Membro Efetivo do Conselho Fiscal. Acionistas presentes: ALBERTO RODOLFO GONCALVES; ANDRE LUIZ RIBEIRO PEREIRA; ANTONIO DA SILVA FERRO; CARLOS CEZAR FERRAREZI; CARLOS EDUARDO GARCIA; EDUARDO MARTELLO; FLAVIO DOMINGUES MOREIRA; GILSON TEMPO RIBEIRO JUNIOR; JOAO CARLOS DA SILVA JORGE; JOCEDAL PRADO NETO; JUSCELINO MATIAS DE LIMA; LUIZ ANTONIO DOS SANTOS CORBEAU; LUIZ CARLOS DELGADO; MARCIO FORTUNA GARCES DE MENEZES; PAULO CESAR CZARNESKI; PAULO HENRIQUE VARGAS DIAS; RAFAEL MIKAEL ALMEIDA; RAFAEL YURI SARMENTO RODRIGUES; RANGEL BRABEC BARRETO ALVES; RICARDO GOMES DE MEDEIROS; RICARDO JOSE DA SILVA CAMPILONGO; RICARDO ONELIO PATERNOLLI; RITA DE CASSIA NICEAS PEREIRA OLIVEIRA; SALVADOR FERNANDES DE JESUS JUNIOR; SAMUEL VINICIUS LINO; SUEDNO PEREIRA OLIVEIRA; ELI BARCELOS; NELSON LEVIN; WALLYSSON DA COSTA RODRIGUES; ANDRE FERNANDES COLLINI; ANDRE LUIS LIMA DE PAULA; GESIEL BUGANCA; ITAMARACA FIDC (Acionistas votando por meio de boletim de voto à distância) (por Renato Barboza).

*Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.*

São Paulo, 13 de outubro de 2025

**Mesa:**

---

**Luan Vinícius da Silva**

Presidente

---

**Renato Barboza**

Secretário



## PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

*Companhia aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

#### ANEXO I – MAPA DE VOTAÇÃO

Item	Matéria	Quantidade de votos			
		Aprovar	Rejeitar	Abster-se	Total
1	O grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 200 (duzentas) ações para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem que ocorra modificação no valor do capital social da Companhia (“Grupamento”).	212.824.625	1.277.538	30.207	214.132.370
2	A alteração do <i>caput</i> do artigo 7º do estatuto social da Companhia para refletir o atual capital social da Companhia e, sujeito à aprovação do Grupamento, para contemplar o novo número de ações em que se dividirá o capital social após o Grupamento.	212.854.625	1.277.501	244	214.132.370
3	A alteração do <i>caput</i> do artigo 12 do estatuto social da Companhia, com vistas a modificar o prazo de mandato do Conselho de Administração para 2 (dois) anos.	212.759.595	1.338.863	33.912	214.132.370
4	Aconsolidação do estatuto social da Companhia.	212.771.001	1.307.767	57.602	214.132.370
5	A outorga de poderes para os Diretores da Companhia tomarem todas as medidas	212.810.676	1.317.767	3.927	214.132.370

Item	Matéria	Quantidade de votos			
		Aprovar	Rejeitar	Abster-se	Total
	necessárias para efetivação das matérias acima.				



## PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

*Companhia aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

#### ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

\*\_\*\_\*

#### CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º - *Denominação.* A PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Art. 2º - *Novo Mercado da B3.* Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”).

Art. 3º - *Prevalência.* As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Art. 4º - *Sede, Foro e Filiais.* A Companhia tem sua sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Parágrafo único: Caberá ao Conselho de Administração da Companhia deliberar sobre o endereço da sede da Companhia, podendo livremente alterá-lo, desde que respeitados os limites de cidade e estado estabelecidos no *caput*.

Art. 5º - *Objeto Social.* A Companhia tem por objeto: (a) participação em outras sociedades que atuem

no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Art. 6º - *Prazo de Duração*. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **CAPÍTULO II – CAPITAL E AÇÕES**

Art. 7º. O capital social da Companhia é de R\$ 6.972.815.988,92 (seis bilhões, novecentos e setenta e dois milhões, oitocentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 3.287.486 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§2º - *Capital Autorizado*. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até R\$ 9.000.000.000,00 (nove bilhões de reais). Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

§3º - *Bônus de Subscrição*. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§4º - *Planos de Compra de Ações*. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, sem direito de preferência para os acionistas.

§5º - *Emissões sem Direito de Preferência*. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§6º - *Escrituração de Ações*. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome

de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e indicada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei 6.404/76”).

§7º - *Acionista Omissa*. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP- M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata temporis e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 8º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias*. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

Art. 9º - *Reembolso em Direito de Retirada*. Obedecido o disposto no artigo 45 da Lei 6.404/76, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor econômico da Companhia, se inferior ao valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela assembleia geral. O valor de patrimônio líquido será o utilizado na hipótese em que for inferior ao valor econômico da Companhia.

### **CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 10 - *Assembleia Geral*. A Assembleia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Representação por Procuradores*. Por ocasião das Assembleias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§2º - *Legitimação - Ações Escriturais*. Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, preferencialmente com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação. O acionista que comparecer à assembleia e apresentar a documentação exigida não será impedido de participar da assembleia geral.

§3º - *Presidência*. As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à

Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia indicará um secretário para auxiliá-lo nos trabalhos.

§4º - A aprovação das seguintes operações pela Assembleia Geral terá sua eficácia condicionada a ratificação pela maioria dos titulares das debêntures da 8ª (oitava) emissão de debêntures conversíveis em ações da Companhia, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas:

- I aprovação de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas; e
- II a emissão de bônus de subscrição, debêntures conversíveis, ou qualquer valor mobiliário conversível em ações de emissão da Companhia.

## **CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO**

### Seção I - Normas Gerais

Art. 11 - *Órgãos da Administração.* A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º - *Remuneração de Administradores.* Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Termo de Posse.* A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no artigo 30 abaixo.

§3º - *Acumulação de Cargos.* Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

### Seção II - Conselho de Administração

Art. 12 - *Composição.* O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembleia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, todos eleitos pela Assembleia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo, sendo permitida a reeleição. O mandato dos conselheiros será unificado de 2 (dois) anos, observado o disposto sobre vacância de cargos no artigo 13 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho.* O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes.* No mínimo, 2 (dois) – ou 20% (vinte por cento), o que for maior – dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

§3º - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§4º - *Ausência.* Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existindo esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º - *Participação em Reuniões.* Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-simile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 13 - *Vacância.* No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado juntamente com o mandato unificado então em curso, conforme artigo 12 acima.

Art. 14 - *Reuniões.* O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 03 (três) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos

documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação*. Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

§2º - *Instalação e Quórum*. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 15 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembleia Geral ou por ela definidos;
- c) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso; manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- e) submeter à Assembleia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- f) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- g) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- h) fixar o limite de endividamento da Companhia;

- i) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- j) deliberar sobre a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, debêntures ou outros títulos ou valores mobiliários (exceto cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário);
- k) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- l) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- m) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- n) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- o) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão represente um investimento para a Companhia de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;
- p) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;
- q) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos (exceto cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário), sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;

- r) alienar bens do ativo permanente;
- s) elaborar e divulgar parecer fundamentado sobre qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da referida OPA, no qual se manifestará, ao menos: (i) sobre a conveniência e a oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado. O parecer do Conselho de Administração deve abranger a opinião fundamentada favorável ou contrária à aceitação da OPA, alertando que é de responsabilidade de cada acionista a decisão final sobre a referida aceitação;
- t) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia nos casos de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado; e
- u) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembleia Geral, bem como resolver os casos omissos.

Art. 16 - *Comitês de Assessoramento*. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

### Seção III – Diretoria

Art. 17 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição*. A Diretoria será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 10 (dez) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente Financeiro, Diretor Vice-Presidente de Operações, o Diretor de Relações com Investidores, o Diretor de Gente e Gestão, o Diretor de Serviços Compartilhados, o Diretor Jurídico e o Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional, os quais terão as competências que lhes forem atribuídas no presente Estatuto Social, e até dois Diretores sem designação específica, cujas competências serão atribuídas pelo Conselho de Administração, sendo permitida a cumulação de funções por um mesmo Diretor.

§2º - *Mandato*. Os diretores serão eleitos para mandatos de até 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Mandato

dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

§3º - *Vacância de Cargo*. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

§4º - *Reuniões*. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente*. Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração o plano de negócios e orçamentos anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia; (c) estabelecer os critérios e elaborar as propostas para as deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (d) supervisionar todas as atividades da Companhia; (e) coordenar as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões, sempre que necessários; e (f) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

§6º - *Diretor Vice-Presidente Financeiro*. Ao Diretor Vice-Presidente Financeiro compete: (a) a administração financeira da Companhia e de suas controladas; (b) a administração das seguintes áreas da Companhia e de suas sociedades controladas: controladoria, contabilidade e gestão tributária e fiscal; (c) a gestão do endividamento e capitalização da Companhia; (d) planejar, formular e projetar o fluxo de caixa da Companhia e de suas sociedades controladas; (e) administrar a área de tesouraria da Companhia e das sociedades controladas; e (f) estruturar, negociar e acompanhar o crédito imobiliário em cada um dos projetos imobiliários no qual a Companhia e as sociedades controladas participem; e (g) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, exercendo toda e qualquer atividade de competência do Diretor Presidente que se faça necessária aos interesses sociais, conforme previsto neste Estatuto.

§7º - *Diretor Vice-Presidente de Operações*. Ao Diretor Vice-Presidente de Operações compete: (a) planejamento, execução e controle da compra de terrenos e lançamentos; (b) execução das diretrizes e políticas de marketing e vendas; (c) gestão comercial de parcerias celebradas com terceiros; (d) planejamento, controle, elaboração de orçamentos, coordenação de projetos e execução das obras; e (e) gestão da área de urbanismo.

§8º - *Diretor de Relações com Investidores*. Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) divulgar e comunicar

à CVM e à B3, sempre que se fizer necessário, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (b) prestar informações aos investidores; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

§9º - *Diretor de Gente e Gestão*. Ao Diretor de Gente e Gestão compete: (a) Definir políticas, diretrizes e processos relacionados a Recursos Humanos e Gestão dos colaboradores da Companhia e de suas sociedades controladas; (b) garantir que as políticas e os processos de remuneração da Companhia, para remuneração fixa, variável e de longo prazo sejam competitivos; (c) realizar a gestão de benefícios da Companhia e de suas sociedades controladas; (d) gerir as relações sindicais e trabalhistas em conexão com os colaboradores da Companhia e sociedades controladas; (e) elaborar e disponibilizar aos colaboradores programas de capacitação, desenvolvimento e retenção de pessoas; (f) disseminar cultura organizacional, com processo de comunicação interna e engajamento de todos os colaboradores; e (g) oferecer sistemas de gestão com base em desenho de processos, acompanhamento de indicadores e gestão da rotina, a fim de apoiar o atingimento de objetivos das áreas.

§10º - *Diretor de Serviços Compartilhados*. Compete ao Diretor de Serviços Compartilhados as seguintes funções: (a) formular, coordenar e executar as atividades e procedimentos relacionados ao atendimento aos clientes da Companhia e de suas controladas; (b) coordenar e executar as atividades relativas ao departamento de pessoal da Companhia e de suas controladas; (c) formular, coordenar e executar as atividades de Tecnologia da Informação e Telecomunicações; (d) coordenar e executar as atividades de contas a receber, contas a pagar, tesouraria, contábil e fiscal; e (e) formular, coordenar e executar as atividades administrativas da Companhia e de suas controladas.

§11º - *Diretor Jurídico*. Ao Diretor Jurídico compete: (a) formular, coordenar e executar ações e procedimentos jurídicos da Companhia e de suas controladas; (b) acompanhar as matérias relacionadas à regulamentação de companhias abertas; (c) coordenar a elaboração e revisão dos contratos da Companhia e de suas controladas; (d) acompanhar e representar a Companhia nas assembleias gerais e reuniões do Conselho de Administração da Companhia e de suas controladas; e (e) acompanhar e auxiliar o Diretor de Relações com Investidores nos assuntos relacionados ao registro da Companhia, emissões de valores mobiliários, ofertas públicas e demais atividades sujeitas a regulamentação pela CVM.

§12º - *Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional*. Compete ao Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional as seguintes funções: (a) formular, coordenar e executar as atividades e procedimentos relacionados ao atendimento aos clientes da Companhia e de suas controladas; (b) formular, coordenar e executar as atividades relativas ao marketing institucional da

Companhia; (c) formular, coordenar e executar as atividades de relacionamento com imprensa da Companhia; e (d) e outras relacionadas a atividade.

Art. 18 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;
- e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;
- g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;
- h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;

- j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia;
- k) aprovar a concessão de quaisquer formas de garantia real ou fidejussória pela Companhia em favor de quaisquer terceiros, garantindo obrigações próprias ou de terceiros;
- l) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração; e
- m) aprovar a emissão, pela Companhia, de cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário.

Parágrafo único - Manifestação. A eficácia dos atos acima não dependerá de deliberação em reunião de diretoria quando executada ou assinada diretamente por um dos membros da Diretoria.

Art. 19 - *Representação da Companhia.* Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) por quaisquer 2 (dois) Diretores; ou (b) por qualquer Diretor em conjunto com um procurador, nos termos e prazos da procuração outorgada; ou ainda (c) por 1 (um) procurador, separadamente, ou 2 (dois) procuradores em conjunto, com poderes específicos, conforme especificado em instrumentos de mandato outorgados por 2 (dois) Diretores, em conjunto ou separadamente.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 20 - *Procurações.* As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no artigo 19 deste Estatuto Social.

Parágrafo único - *Determinação dos Poderes*. As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 2 (dois) anos.

## **CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL**

Art. 21 - *Conselho Fiscal*. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76.

## **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS**

Art. 22 - *Exercício Social*. O exercício social durará de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

Art. 23 - *Demonstrações Financeiras e Informações*. Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo único - A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 24 - *Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 25 - *Destinação do Lucro Líquido*. A Companhia distribuirá, em cada exercício social, dividendos obrigatórios de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o que dispõe o artigo 202 da Lei 6.404/76.

Art. 26 - *Participação de Administradores*. Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembleia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

Parágrafo único - Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores da participação nos lucros.

Art. 27 - *Correção Monetária e Prescrição*. 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 deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 28 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

## **CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO**

Art. 29 - *Alienação de Controle.* A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos outros acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo único - Para os fins deste Artigo 29, entende-se por “controle” e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

## **CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL**

Art. 30 - *Solução de Controvérsias via Arbitragem.* A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

## **CAPÍTULO IX – LIQUIDAÇÃO**



Art. 31 - *Dissolução e Liquidação*. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembleia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

#### **CAPÍTULO X - EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES**

Art. 32 - *Eficácia de Disposições*. As disposições contidas no Capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia, objeto do pedido de registro protocolado na CVM sob o nº RJ/2006-08407, de 3 de novembro de 2006.