



---

**MANUAL DE PARTICIPAÇÃO E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**A SER REALIZADA NO DIA 15 DE JANEIRO DE 2025 – 14:00 HORAS**

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2024

A Administração da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia") apresenta aos Srs. Acionistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81"), a presente Proposta da Administração ("Proposta") relacionada às matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE" ou "Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, no **dia 15 de janeiro de 2025, às 14:00 horas**, de forma exclusivamente digital, através da plataforma digital Zoom ("Plataforma Digital Zoom").

Informamos que a ordem do dia da Assembleia será a seguinte:

- (i) a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), por considerá-lo excessivo, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas ("Redução de Capital"); e
- (ii) caso aprovado o item "i" acima, alteração e consolidação do artigo 5º do estatuto social da Companhia para refletir a redução de capital, autorizando os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar a Redução de Capital.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**Milton Melnick**

Presidente do Conselho de Administração

# **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

## **ÍNDICE**

<b>MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Orientação para Participação dos Acionistas .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico .....</b>	<b>4</b>
<b>PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>ANEXO I – INFORMAÇÕES SOBRE A PROPOSTA DE REDUÇÃO DE CAPITAL .....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO .....</b>	<b>14</b>

# MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

## MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA

### 1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação

Tendo em vista que os itens ordem do dia da Assembleia colocam em deliberação a alteração do Estatuto Social da Companhia, a Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social total com direito a voto da Companhia e, em segunda convocação, mediante a divulgação de novo edital, instalar-se-á com qualquer número de acionistas presentes.

Caso não se atinja o quórum acima, proceder-se-á à nova convocação, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, nos termos do artigo 124, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, caso em que a AGE será instalada mediante a presença de qualquer número de Acionistas.

As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações.

### 1. Orientação para Participação dos Acionistas

A participação dos acionistas na Assembleia poderá ser pessoal ou por procurador devidamente constituído, observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações - em ambos os casos, por meio dos mecanismos de votação à distância, nos termos da RCM 81.

#### 2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, podendo os acionistas participar e votar por meio da Plataforma Digital Zoom e o acionista que assim desejar participar e votar deverá observar atentamente a todas as condições abaixo indicadas, em observância ao disposto na RCM 81.

O acionista que desejar participar da Assembleia deverá enviar à Companhia, no endereço eletrônico [ri@melnick.com.br](mailto:ri@melnick.com.br), com solicitação de confirmação de recebimento, com, **no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência** da data da realização da Assembleia, ou seja, **até o dia 13 de janeiro de 2025**, e-mail contendo a seguinte documentação ("Solicitação de Acesso"):

Pessoas físicas:

- (i) Documento de identidade com foto dos acionistas;
- (ii) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
- (iii) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 3 (três) dias de antecedência da data de realização da Assembleia;

---

Pessoas jurídicas:

- (i) Último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista, devidamente registrados perante a autoridade competente;
- (ii) Documento de identidade com foto do representante legal;
- (iii) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso; e
- (iv) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.

---

Fundos de investimento:

- (i) Último regulamento consolidado do fundo, com comprovante de seu depósito no website da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
  - (ii) Último estatuto social ou contrato social consolidado do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação, devidamente registrados perante a autoridade competente;
  - (iii) Documento de identidade com foto do representante legal;
  - (iv) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
  - (v) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.
-

O acionista pessoa física poderá ser representado, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia.

Para os acionistas que sejam pessoas jurídicas ou fundos de investimento, a Companhia não exigirá que o mandatário seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia, devendo tais acionistas ser representados na forma de seus documentos societários.

Nos casos de participação na Assembleia por meio de procuração, deverão ser apresentadas na Solicitação de Acesso: (i) cópia autenticada do instrumento de mandato, ou via assinada eletronicamente por meio de plataforma certificada que comprove a autoria e integridade do documento e dos signatários, com poderes outorgados há menos de 1 (um) ano; (ii) cópia do documento de identificação do procurador com foto; e (iii) cópia da documentação societária que comprove os poderes do(s) representante(s) legal(is) que outorgaram a procuração.

A Companhia esclarece que dispensará a necessidade de reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do acionista, bem como a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada dos documentos de representação do acionista que estejam em língua estrangeira, bastando o envio para o e-mail da Companhia indicado acima de cópia simples das vias originais de tais documentos e a apresentação da tradução simples dos documentos que não tenham sido originalmente lavrados em língua diversa da portuguesa. Documentos assinados digitalmente devem ter assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos da Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 04 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na Assembleia por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras do Código Civil ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Tendo em vista a necessidade de adoção de medidas de segurança na participação digital e a distância, a Companhia enviará os convites individuais de acesso à Plataforma Digital Zoom e as respectivas instruções para acesso à Plataforma Digital Zoom aos acionistas que tenham apresentado sua solicitação no prazo e nas condições apresentadas nesta Proposta, e após ter verificado, de forma satisfatória, os documentos de sua identificação e representação. Os dados de acesso recebidos pelos acionistas serão pessoais e não poderão ser compartilhados com quaisquer terceiros sob pena de responsabilização.

Caso o acionista que tenha enviado sua Solicitação de Acesso na forma indicada nesta Proposta não receba da Companhia o e-mail com as instruções para acesso e participação da Assembleia com antecedência mínima de **24 horas da sua realização (ou seja, até as 14:00 horas do dia 14 de janeiro de 2025)**, deverá entrar em contato com a Companhia pelo telefone +55 (51) 3016-9083 ou pelo e-mail [ri@melnick.com.br](mailto:ri@melnick.com.br) – em qualquer cenário, antes das 10:00 horas do dia 15 de janeiro de 2025, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

Os requisitos técnicos para participação da Assembleia por meio digital são:

- (i) Se for participar por dispositivo móvel: (i) ter o app da Plataforma Digital Zoom instalado; e (ii) ter conexão 4G ou banda larga de 20MB ou superior;
- (ii) Se for participar por computador: (i) ter navegador da Web nas seguintes especificações: se Edge 12, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; ou se MAC: Safari 7, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; (ii) processador Dual Core 2 GHz de frequência ou superior (i3/i5/i7); (iii) conexão de banda larga com a Internet de 20MB ou superior; e (iv) webcam integrada ou câmera USB externa.

A Companhia solicita que os acionistas garantam previamente a compatibilidade de seus dispositivos eletrônicos com o sistema a ser utilizado na Assembleia e acessem a Plataforma Digital Zoom com 30 (trinta) minutos de antecedência da Assembleia. Reforça-se que a Companhia não se responsabilizará por problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por qualquer outra eventual questão que venha a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na Assembleia por meio eletrônico, decorrente de incompatibilidade ou defeitos de seus dispositivos eletrônicos.

O acionista cadastrado poderá participar da Assembleia via Plataforma Digital Zoom por meio de vídeo e áudio, devendo manter a sua câmera ligada durante o curso da Assembleia com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações, exercendo seus direitos de manifestação e voto por meio da Plataforma Digital Zoom.

Por fim, a Companhia esclarece que, consoante o previsto no artigo 28, parágrafo 1º, inciso II, da RCVM 81, a Assembleia será integralmente gravada e, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da RCVM 81, o acionista devidamente credenciado que participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico será considerado presente e assinante da respectiva ata.

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2024.

**Milton Melnick**

Presidente do Conselho de Administração

# MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

## **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2025**

### **PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração da Companhia vem apresentar as propostas acerca das matérias a serem submetidas à apreciação dos Srs. Acionistas na Assembleia, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos Srs. Acionistas.

**(i) Deliberar sobre a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), por considerá-lo excessivo, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas**

Considerando a atual situação econômico-financeira da Companhia, seu potencial de geração de caixa e os objetivos da Administração para os próximos anos e, alinhado ao objetivo de otimizar a estrutura de capital da Companhia, a Administração propõe a Redução de Capital da Companhia, por considerá-lo excessivo à execução de suas atividades, à sua capacidade de investimento e à consecução de seu objeto social, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações.

Neste sentido, a Redução de Capital ora proposta proporcionará maior equilíbrio entre a efetiva necessidade de recursos para a execução do plano de negócios da Companhia e a estratégia de criação de valor a todos os acionistas e *stakeholders* da Companhia, sem prejuízo do seu crescimento e da sua capacidade de investimento.

Diante desse cenário, a Redução de Capital, ao mesmo tempo que representa uma relevante oportunidade de geração de valor aos Acionistas, preserva, de forma adequada, a situação econômico-financeira da Companhia, resguardando sua continuidade, capacidade de geração de caixa, de honrar com todos os seus compromissos financeiros e de executar adequadamente os projetos e investimentos planejados e contratados para os próximos anos, notadamente resguardando o cumprimento das obrigações contratuais pela Companhia.

Desta forma, a Administração da Companhia propõe que seja aprovada a Redução de Capital no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) por considerá-lo excessivo, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações.

Caso aprovada a Redução de Capital, o capital social da Companhia passará **de** R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) **para** R\$959.029.255,41 (novecentos e cinquenta e nove milhões vinte e nove mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), valor este que, no julgamento da Administração, é suficiente e compatível com a estrutura de capital, o contexto operacional atual da Companhia e com os planos da Administração para os negócios da Companhia nos próximos anos.

O quadro abaixo contém sumário da proposta de Redução de Capital:

	<b>Capital Social</b>	<b>Nº de Ações Ordinárias</b>
Atual	R\$1.109.029.255,41	206.269.341
(-) Redução de Capital	R\$ 150.000.000,00	0
Caso aprovada a Redução de Capital	R\$959.029.255,41	206.269.341

A Redução de Capital ora proposta será realizada mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de um montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente, nesta data, a R\$ 0,73440448382 por ação de emissão da Companhia, considerando um total de 204.247.119 (duzentos e quatro milhões e duzentos e quarenta e sete mil e cento e dezenove) ações ordinárias de emissão da Companhia, já excluídas as 2.022.222 (dois milhões e vinte e dois mil e duzentos e vinte e dois) ações ordinárias de emissão da Companhia que estão, nesta data, mantidas em tesouraria.

A efetivação da Redução de Capital da Companhia e o correspondente pagamento dos recursos aos acionistas, caso aprovada a Redução de Capital, estará sujeito ao término do prazo de 60 (sessenta) dias de que trata o artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações contados a partir da publicação da ata da Assembleia aprovando a Redução de Capital.

A restituição será paga à vista, após o encerramento do prazo para oposição de credores previsto na Lei das Sociedades por Ações, observados os procedimentos de liquidação estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e pela instituição escrituradora das ações da Companhia, conforme o caso.

Informações adicionais sobre a Redução de Capital, tais como (i) a data de corte para determinação dos acionistas que farão jus à Redução de Capital; (ii) os prazos para pagamento dos recursos aos acionistas; e (iii) a data em que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas *ex-direito à Redução de Capital*, serão oportunamente informados pela Companhia mediante a divulgação de Fato Relevante.

Em atendimento ao disposto no artigo 17 da RCVM 81, a Companhia apresenta as informações relativas à proposta de Redução de Capital no **Anexo I** desta Proposta da Administração.

**(ii) Caso aprovado o item "i" acima, alteração e consolidação do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a redução de capital, autorizando os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar a Redução de Capital.**

Caso aprovada a redução do capital social da Companhia ora proposta, a Administração propõe a consolidação do Estatuto Social da Companhia, para fazer constar a nova redação do artigo 5º, *caput*, do Estatuto Social.

O Estatuto Social contendo as alterações propostas consta do **Anexo II** ao presente e o quadro a seguir contém o comparativo entre a versão atual do artigo 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia e as alterações propostas pela Administração, com a respectiva justificativa, em atendimento ao disposto na RCVM 81:

<b>Atual Redação</b>	<b>Alterações Propostas</b>	<b>Justificativa</b>
Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 206.269.341 (duzentas e seis milhões, duzentas e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Artigo 5º. O capital social da Companhia é de <b>R\$959.029.255,41</b> (novecentos e cinquenta e nove milhões vinte e nove mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) <del>R\$1.109.029.255,41</del> (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 206.269.341 (duzentas e seis milhões, duzentas e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Ajuste da redação para refletir a redução do capital social por considerá-lo excessivo.

Como se verifica, as propostas acima têm como objetivo atender aos legítimos interesses dos Acionistas e da Companhia, motivo pelo qual a Administração recomenda que tais propostas sejam aprovadas na íntegra pelos Senhores Acionistas.

A Administração da Companhia está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

\* \_ \* \_ \*

# MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

## ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA 15 DE JANEIRO DE 2025

### ANEXO I – INFORMAÇÕES SOBRE A PROPOSTA DE REDUÇÃO DE CAPITAL (Conforme Anexo E da RCVM 81)

#### 1. Informar o valor da redução e do novo capital social

A redução proposta é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Redução de Capital"), passando o capital social atual da Companhia de R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) para R\$959.029.255,41 (novecentos e cinquenta e nove milhões vinte e nove mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), caso seja aprovada esta proposta de Redução de Capital.

#### 2. Explicar, pormenorizadamente, as razões, a forma e as consequências da redução

Considerando a atual situação econômico-financeira da Companhia, seu potencial de geração de caixa e os objetivos da Administração para os próximos anos e, alinhado à estratégia de otimização da estrutura de capital da Companhia, a Administração propõe aos Acionistas a Redução de Capital da Companhia, por considerá-lo excessivo à execução de suas atividades, à sua capacidade de investimento e à consecução de seu objeto social, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações.

Neste sentido, a Redução de Capital ora proposta proporcionará maior equilíbrio entre a efetiva necessidade de recursos para a execução do plano de negócios da Companhia e a estratégia de criação de valor a todos os acionistas e *stakeholders* da Companhia, sem prejuízo do seu crescimento e da sua capacidade de investimento.

Diante desse cenário, a Redução de Capital, ao mesmo tempo que representa uma relevante oportunidade de geração de valor aos acionistas, preserva, de forma adequada, a situação econômico-financeira da Companhia, resguardando sua continuidade, capacidade de geração de caixa, de honrar com todos os seus compromissos financeiros e de executar adequadamente os projetos e investimentos planejados e contratados para os próximos anos, notadamente resguardando o cumprimento das obrigações contratuais pela Companhia.

Caso aprovada a Redução de Capital, o capital social da Companhia passará de R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) para R\$959.029.255,41 (novecentos e cinquenta e nove milhões vinte e nove mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), valor este que, no julgamento da Administração, é suficiente e compatível com a nova estrutura de capital, o contexto operacional atual da Companhia e com os planos da Administração para os negócios da Companhia nos próximos anos.

A Redução de Capital proposta será realizada mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de um montante total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente, nesta data, a R\$ 0,73440448382 por ação de emissão da Companhia, considerando um total de 204.247.119 (duzentos e quatro milhões e duzentos e quarenta e sete mil e cento e dezenove) ações ordinárias de emissão da Companhia, já excluídas as 2.022.222 (dois milhões e vinte e dois mil e duzentos e vinte e dois) ações ordinárias de emissão da Companhia que estão, nesta data, mantidas em tesouraria.

A efetivação da Redução de Capital da Companhia e o correspondente pagamento dos recursos aos acionistas, caso aprovada a Redução de Capital, estará sujeito ao término do prazo de 60 (sessenta) dias de oposição de credores quirografários, contados a partir da publicação da ata da Assembleia aprovando a Redução de Capital, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

A restituição será paga à vista, após o encerramento do prazo para oposição de credores previsto na Lei das Sociedades por Ações, observados os procedimentos de liquidação estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e pela instituição escrituradora das ações da Companhia, conforme o caso.

Informações adicionais sobre a Redução de Capital, tais como (i) a data de corte para determinação dos acionistas que farão jus à Redução de Capital; (ii) os prazos para pagamento dos recursos aos acionistas; e (iii) a data em que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas *ex-direito à Redução de Capital*, serão oportunamente informados pela Companhia mediante a divulgação de Fato Relevante.]

### **3. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal, caso esteja em funcionamento, quando a proposta de redução do capital social for de iniciativa dos administradores**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

### **4. Informar, conforme o caso:**

#### **a. o valor da restituição por ação**

O valor da restituição aos acionistas será equivalente a montante total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente, nesta data, a R\$ 0,73440448382 por ação de emissão da Companhia, considerando um total de 204.247.119 (duzentos e quatro milhões e duzentos e quarenta e sete mil e cento e dezenove) ações ordinárias de emissão da Companhia já excluídas 2.022.222 (dois milhões e vinte e dois mil e duzentos e vinte e dois) ações ordinárias de emissão da Companhia que estão, nesta data, mantidas em tesouraria.

#### **b. o valor da diminuição do valor das ações à importância das entradas, no caso de capital não integralizado**

Não aplicável, uma vez que o capital social da Companhia está totalmente integralizado.

#### **c. a quantidade de ações objeto da redução**

Não aplicável, tendo em vista que a Redução de Capital será realizada sem o cancelamento de ações.

# **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

## **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA 15 DE JANEIRO DE 2025**

### **ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO** (Em atendimento ao artigo 12, I, da RCVM 81)

#### **ESTATUTO SOCIAL**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social**

**Artigo 1º.** A **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** é uma sociedade por ações, e regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (respectivamente, "Lei das Sociedades por Ações" e "Companhia").

**Parágrafo 1º** – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 2º** – Em caso de conflito entre as regras deste Estatuto Social e as regras do Regulamento do Novo Mercado, prevalecerão as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

**Parágrafo Único** – Mediante deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá fixar e alterar o endereço da sede, abrir ou fechar filiais, agências, escritórios e representações e quaisquer outros estabelecimentos, para a realização das atividades da Companhia em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

**Artigo 4º.** A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades:

- (a) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de condomínios de terrenos, bem como a realização de loteamentos (os "Empreendimentos Imobiliários");

- (b) participação, como sócia, acionista ou em outras sociedades;
- (c) construção de tais Empreendimentos Imobiliários ou de empreendimentos e obras de terceiros;
- (d) gestão de imóveis próprios ou de terceiros;
- (e) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários;
- (f) prestação de serviços de corretagem, intermediação, estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e
- (g) a administração e o recebimento integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades dos Empreendimentos Imobiliários, além da prática de todos os atos relativos à implantação dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Companhia perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Companhia perante terceiros.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Capital Social e das Ações**

**Artigo 5º.** Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$959.029.255,41 (novecentos e cinquenta e nove milhões vinte e nove mil duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) ~~R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos)~~, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 206.269.341 (duzentas e seis milhões, duzentas e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**Parágrafo 1º** – Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

**Parágrafo 2º** – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Artigo 6º.** A companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo 1º** – A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Nas emissões de ações, debêntures conversíveis ou bônus de subscrição destinadas à subscrição pública ou particular, a Companhia, mediante aviso, comunicará aos acionistas da

deliberação do Conselho de Administração em aumentar o capital social, informando as características e condições da emissão e o prazo para o exercício do direito de preferência, o qual poderá ser excluído nos aumentos por subscrição pública, nos termos do parágrafo 2º abaixo.

**Parágrafo 2º** – A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

### **CAPÍTULO III Das Assembleias Gerais**

**Artigo 7º.** A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo 1º** – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, em qualquer caso conforme procedimentos descritos na legislação aplicável.

**Parágrafo 2º** – As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, não havendo indicação pelo Presidente do Conselho de Administração de um substituto, por pessoa escolhida por maioria dos acionistas presentes na Assembleia. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.

**Parágrafo 3º** – Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

**Artigo 8º.** A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob a rubrica genérica.

**Artigo 9º.** Ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo 1º** – A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste estatuto se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no

mínimo, 2/3 do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

**Parágrafo 2º** – Independentemente das formalidades legais de convocação para Assembleias Gerais, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

**Artigo 10.** As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração ao Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 11.** O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

**Parágrafo 1º** – Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo 2º** – Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

**Parágrafo 3º** – As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas. As deliberações tomadas em Assembleia Geral vincularão todos os Acionistas, presentes ou ausentes, para todos os efeitos de direito, obrigando os diretores da Companhia, que deverão seguir estritamente as deliberações tomadas em Assembleia Geral.

**Artigo 12.** Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste estatuto:

- (a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, bem como qualquer decisão que envolva o resgate ou amortização de ações, a emissão de debêntures, quando conversíveis em ações, e outros títulos conversíveis em ações, observadas e respeitadas as disposições do Art. 6º deste Estatuto Social;

- (b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia;
- (c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;
- (d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;
- (e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;
- (f) fixar o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal, observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal;
- (g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- (h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;
- (i) aprovar planos de opções de ações (stock option) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias; e
- (j) deliberar sobre a destinação do lucro líquido de cada exercício.

**Parágrafo Primeiro** – A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

**Artigo 13.** A Assembleia Geral eventualmente convocada para dispensar a realização de Oferta Pública de Ações (“OPA”) para saída do Novo Mercado deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral,

conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo Único** – Para fins deste Artigo 13, “Ações em Circulação” significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo(s) acionista(s) controlador(es), por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

## **CAPÍTULO IV Da Administração**

### **Seção I – Disposições Gerais**

**Artigo 14.** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

**Parágrafo 1º** – Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

**Parágrafo 2º** – A Assembleia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente.

**Parágrafo 3º** – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 15.** Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.

**Artigo 16.** As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

**Parágrafo Único** – Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria venham a estar compostos por um número par de membros em determinada reunião, será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade em havendo empate.

### **Seção II - Conselho de Administração**

**Artigo 17.** O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis ("Conselheiros"), com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º** – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, 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, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador ("Conselheiros Independentes").

**Parágrafo 2º** – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 3º** – Nos termos do artigo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.

**Parágrafo 4º** - A Assembleia Geral poderá eleger 1 (um) ou mais membros suplentes para compor o Conselho de Administração para o mesmo mandato dos membros efetivos. A indicação de membro suplente deverá ser vinculada a um ou mais membros efetivos.

**Artigo 18.** Em caso de renúncia, impedimento permanente ou vacância de qualquer membro efetivo do Conselho de Administração, por qualquer razão, o mesmo será substituído por seu respectivo suplente ou, na falta deste, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, observado o disposto no Artigo 19 abaixo, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos e na falta de membros suplentes para substituí-los, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

**Artigo 19.** O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-presidente.

**Artigo 20.** O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, quatro vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a

serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo 1º** – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 20, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Parágrafo 2º** – Das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

**Artigo 21.** As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

**Parágrafo 1º** – Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente será considerado pessoalmente presente às reuniões do Conselho de Administração se (a) participar à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, (b) for substituído por seu respectivo suplente, caso existente, cabendo ao membro ausente e/ou ao suplente indicado informar expressamente e por escrito ao Presidente do Conselho de Administração sobre referida substituição até a data e horário marcados para realização da respectiva reunião, (c) nomear outro membro do Conselho de Administração, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho de Administração, ou (d) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Presidente da reunião antes da sua instalação, via carta registrada ou carta entregue em mãos, caso em que o conselheiro ausente será considerado presente à reunião.

**Parágrafo 2º** – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo VicePresidente do Conselho de Administração e, na ausência deste, pelo Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

**Artigo 22.** As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Poderão, desde que assim conste na convocação e sejam observadas as condições do Regimento Interno do Conselho de Administração, ser realizadas reuniões por videoconferência.

**Parágrafo 1º** – Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 1º

do Artigo 21 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

**Parágrafo 2º** – Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

**Artigo 23.** Os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 24.** Sem prejuízo das demais matérias que lhe são atribuídas por lei ou pelo presente Estatuto Social, competirá de forma exclusiva ao Conselho de Administração deliberar a respeito das seguintes matérias em reuniões realizadas para esse fim:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive aprovando diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais, política de investimentos, avaliação da governança e da remuneração para todas as áreas de atuação da Companhia e das sociedades controladas, coligadas ou investidas, em que detenha o controle;
- (b) aprovar o orçamento anual da Companhia (o "Orçamento Anual") e o Plano de Investimentos e Expansão da Companhia (o "Plano de Investimentos e Expansão"), ambos preparados pela Diretoria e submetidos ao Conselho até 31 de março de cada ano, bem como suas respectivas alterações e desvios. Caso os Conselheiros não aprovem o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão por qualquer motivo dentro de 30 (trinta) dias da data da sua apresentação ao Conselho de Administração, o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão do exercício fiscal anterior serão observados pelos órgãos da administração da Companhia, ambos corrigidos pela variação positiva do INCC ocorrida no período;
- (c) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (d) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for igual ou superior a (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; ou (ii) R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

- (e) aprovar as atribuições e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento, que sejam constituídos, nos termos do Parágrafo Segundo abaixo;
- (f) eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos, suas funções e remuneração;
- (g) indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas, bem como deliberar sobre a sua destituição;
- (h) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;
- (i) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento;
- (j) convocar as assembleias gerais, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- (k) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (l) manifestar-se previamente acerca dos relatórios da administração e das contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- (m) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;
- (n) deliberar sobre a política de pagamento dos dividendos e juros sobre capital, respeitado o mínimo e as reservas previstos pelo presente Estatuto Social, e submeter à Assembleia Geral proposta acerca do pagamento dos dividendos e dos juros sobre capital e o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;
- (o) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, "ad referendum" da Assembleia Geral;
- (p) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis;

- (q) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia e aprovar relatórios trimestrais ou periódicos elaborados pela Diretoria;
- (r) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;
- (s) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;
- (t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, commercial papers, notas promissórias, bonds, notes e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;
- (u) aprovar a concessão de empréstimos pela Companhia;
- (v) aprovar a criação e extinção, pela Companhia, suas subsidiárias e/ou controladas, de qualquer sociedade, associação, joint venture ou consórcio, ressalvada a competência da Diretoria na alínea "n" do Artigo 29 abaixo;
- (w) aprovar a abertura e/ou encerramento de filiais, subsidiárias, escritórios, representações ou outros estabelecimentos da Companhia em qualquer localidade do País ou no exterior, bem como fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia;
- (x) aprovar a cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, pela Companhia, suas subsidiárias e/ou controladas, de participação societária ou valores mobiliários de outras sociedades, no Brasil ou no exterior
- (y) avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de

integridade/conformidade (compliance), bem como aprovar o plano de trabalho anual da auditoria interna;

- (z) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia (z.1) cujo valor considerado individualmente seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (observada a competência da Diretoria prevista no Artigo 29, alínea "m" abaixo), na hipótese de ônus ou gravame no âmbito de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia, tais como, exemplificativamente, financiamentos ao desenvolvimento/produção de negócios imobiliários e (z.2) independentemente do valor, nas demais hipóteses de ônus e gravames;
- (aa) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória (incluindo, sem limitação, aval ou fiança) relacionada a obrigações de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, (aa.1) no que se refere a obrigações cujo valor considerado individualmente seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na hipótese de prestação de garantias a operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas ou subsidiárias, sendo, especificamente, financiamentos à construção e ao desenvolvimento/produção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; e (aa.2) independentemente do valor, nas demais hipóteses de prestação de garantias;
- (bb) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;
- (cc) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º acima;
- (dd) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, observando o limite aprovado em Assembleia Geral;
- (ee) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- (ff) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

- (gg) autorizar a celebração de acordos de sócios ou acionistas pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, na qualidade de sócias ou acionistas;
- (hh) aprovar os regimentos internos do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;
- (ii) manifestar-se a respeito de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer fundamentado, favorável ou contrária à aceitação da OPA, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (jj) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (stock option) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas aprovados pela Assembleia Geral, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;
- (kk) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos; e
- (ll) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria, ressalvadas as competências exclusivas da Diretoria.

**Parágrafo 1º** – O Conselho de Administração poderá alterar os limites e abrangência estabelecidos para práticas de atos dos diretores em casos específicos ou por tempo que julgar conveniente, sempre observado o disposto neste Estatuto Social.

**Parágrafo 2º** – O Conselho de Administração para melhor desempenho de suas funções, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, inclusive

comitês de assessoramento do Conselho de Administração, ou grupos de trabalho com objetivos e funções definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês e aprovar seu regimento interno, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

**Parágrafo 3º** – Compete especificamente ao Presidente do Conselho de Administração, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social, convocar, em nome do Conselho de Administração, as Assembleias Gerais e as reuniões de Conselho de Administração e presidi-las.

**Parágrafo 4º** – Em caso de omissão do Presidente do Conselho de Administração em realizar as convocações de reuniões ordinárias do Conselho de Administração, qualquer dos membros do Conselho de Administração poderá realizá-las.

### **Seção III - Diretoria**

**Artigo 25.** A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Superintendente de Incorporações; (v) Diretor Técnico de Engenharia, (vi) Diretor Administrativo; (vii) Diretor Comercial; (viii) Diretor sem designação específica, com atribuições a serem definidas pelo Conselho de Administração, na reunião que eleger o referido Diretor. Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.

**Parágrafo 1º** – Um Diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

**Parágrafo 2º** – A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.

**Parágrafo 3º** – Qualquer diretor poderá ser destituído a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

**Artigo 26.** O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse dos seus sucessores substitutos.

**Artigo 27.** É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

**Artigo 28.** A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 2 (dois) dias. As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de Diretores.

**Parágrafo 1º** – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 28, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

**Parágrafo 2º** – Os Diretores poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, aplicando-se, mutatis mutandis e conforme aplicáveis, as disposições do Regimento Interno do Conselho de Administração. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Qualquer Diretor poderá indicar outro Diretor para representá-lo em uma reunião, via procuração.

**Parágrafo 3º** – Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

**Parágrafo 4º** – No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por correio eletrônico direcionado ao Diretor Presidente, até a data da reunião.

**Parágrafo 5º** – Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

**Parágrafo 6º** – No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pela Diretoria, como colegiado, dentre um dos Diretores, o qual acumulará, interinamente, as funções do Diretor substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela reunião do Conselho de Administração a ser realizada, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

**Artigo 29.** Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto Social exigida a aprovação dos Acionistas em Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, dispondo, para tanto, os Diretores de todos os poderes necessários para:

- (a) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, podendo receber citações;
- (b) zelar pela observância da lei e regulamentos, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (c) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;
- (d) submeter periodicamente à apreciação do Conselho de Administração, em conformidade com legislação e regulamentação aplicável, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior com o correspondente orçamento de capital que justifique eventual proposta de retenção de lucros. Em bases trimestrais, devem ser submetidas à apreciação do Conselho de Administração as informações requeridas pela Comissão de Valores Mobiliários para divulgação ao mercado (Informações Trimestrais – ITRs) e o press-release;
- (e) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;
- (f) aprovar a realização pela Companhia de acordos com relação a reclamações judiciais ou extrajudiciais em valor superior ao montante correspondente a 0,4% (quatro décimos por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme último balanço apurado;
- (g) administrar, orientar e dirigir os negócios sociais da Companhia;
- (h) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- (i) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e seja igual ou inferior a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), desde que realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;
- (j) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for (i) igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a

financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; ou (ii) inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

- (k) assinar quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, sempre respeitados os limites previstos neste Estatuto, em lei ou no Acordo de Acionistas;
- (l) executar a política de gestão de riscos e, sempre que necessário, propor ao conselho eventuais revisões;
- (m) aprovar a oneração do estoque de unidades da Companhia, de suas controladas e/ou subsidiárias no âmbito do sistema financeiro da habitação;
- (n) aprovar a criação e extinção, pela Companhia, de suas subsidiárias e/ou controladas, de qualquer sociedade (incluindo sociedades de propósito específico), associação, joint venture ou consórcio para fins de projetos de incorporação imobiliária e loteamentos no País.

**Artigo 30.** Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas as políticas da Companhia e a orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

- (a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (b) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia, propondo a estratégia de negócios da Companhia;
- (c) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais;
- (d) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;
- (e) cumprir e fazer os demais Diretores cumprirem as determinações do Conselho de Administração;
- (f) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;

- (g) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- (h) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;
- (i) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;
- (j) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;
- (k) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (l) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;
- (m) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
- (n) administrar os assuntos de caráter societário em geral;
- (o) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;
- (p) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (q) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia cujo valor considerado individualmente seja inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (observada a competência da Diretoria prevista no Artigo 29, alínea "m" acima), exclusivamente na hipótese de ônus ou gravame no âmbito de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia, sendo, exemplificativamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários;
- (r) aprovar a prestação de garantia real ou fidejussória (incluindo, sem limitação, aval ou fiança) relacionada a obrigações de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações cujo valor considerado individualmente seja inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), exclusivamente na hipótese de prestação de garantias a operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas ou subsidiárias, sendo,

especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação;

- (s) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação;
- (t) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia;
- (u) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia; e
- (v) estabelecer competência adicionais aos demais Diretores, observados os limites e regras previstos em lei, neste Estatuto ou estabelecidos pelo Conselho de Administração; e
- (w) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração, observado o disposto nos artigos 40 e 41 deste Estatuto Social, ressalvadas as competências de representação específicas do Diretor de Relações com Investidores, nos termos do Artigo 34 deste Estatuto.

**Artigo 31.** Compete ao Diretor Comercial dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração:

- (a) determinar as condições de comercialização dos produtos;
- (b) auxiliar na prospecção de terrenos, no que tange a avaliação da demanda por segmento e região geográfica;
- (c) coordenar a estratégia de vendas; e
- (d) controlar e supervisionar a equipe de vendas da Companhia e atuação com imobiliárias parceiras.

**Artigo 32.** Compete ao Diretor Superintendente de Incorporações, dentre outras

atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

- (a) propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos;
- (b) gerir as atividades de marketing da Companhia;
- (c) elaborar os planos de mídia e comunicação;
- (d) supervisionar as atividades de comercialização da Companhia;
- (e) definir o preço de venda dos produtos da Companhia;
- (f) gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia; e
- (g) gerir as atividades relacionadas a estoques de unidades.

**Artigo 33.** Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

- (a) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- (b) acompanhar o cumprimento das metas de desempenho e resultado das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, bem como o orçamento da Companhia e os resultados das Companhias controladas e coligadas, preparar as informações financeiras trimestrais – ITRs e as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia;
- (c) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas;
- (d) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (e) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; e
- (f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), desde que realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes.

**Artigo 34.** Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior;
- (b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e
- (c) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

**Artigo 35.** Compete ao Diretor Técnico de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia;
- (b) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;
- (c) coordenar as atividades de suprimentos da Companhia;
- (d) coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia;
- (e) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade;
- (f) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho;
- (g) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia;
- (h) promover a melhoria das políticas de responsabilidade social e de sustentabilidade da Companhia;
- (i) definir as políticas e diretrizes de meio ambiente e de normalização técnica;
- (j) coordenar a estratégia de atuação da Companhia em relação à responsabilidade social e ao meio ambiente;
- (k) monitorar a condução dos planos para o atendimento das diretrizes ambientais;  
e

- (l) submeter à apreciação do Conselho de Administração, quando for o caso, eventuais sugestões de alteração da orientação geral dos negócios da Companhia em questões relacionadas a responsabilidade social e sustentabilidade.

**Artigo 36.** Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e gerir as finanças consolidadas da Companhia;
- (b) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;
- (c) controlar os custos das obras dos empreendimentos imobiliários em que a Companhia participe;
- (d) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária; e
- (e) dirigir as áreas de tecnologia da informação e jurídica da Companhia.

**Artigo 37.** Compete ao Diretor sem designação específica, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração, à consecução do objeto social da Companhia.

## **CAPÍTULO V Do Conselho Fiscal**

**Artigo 38.** O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição (“Conselheiros Fiscais”). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

**Parágrafo 1º** – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

**Parágrafo 2º** – O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.

**Parágrafo 3º** – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

**Parágrafo 4º** – Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

**Artigo 39.** Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá reunir-se para definir seu regimento interno, nos termos da lei e do Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo Único** – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes, na forma que for fixada em seu Regimento interno.

## **CAPÍTULO VI Da Representação da Companhia**

**Artigo 40.** A Companhia será obrigatoriamente representada:

- (a) por 02 (dois) Diretores em conjunto;
- (b) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador da Companhia, constituído na forma do parágrafo 4º abaixo;
- (c) por 02 (dois) procuradores da Companhia em conjunto, constituídos na forma do parágrafo 4º abaixo; ou
- (d) exclusivamente nas questões de representação judicial, por 01 (um) Diretor ou por 01 (um) procurador, agindo isoladamente.

**Parágrafo 1º** – Sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, em especial o disposto no Artigo 24 e no Capítulo IV acima, para assunção de compromissos, pela Companhia perante terceiros: (a) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) serão obrigatórias as assinaturas do Diretor-Presidente, em conjunto com 01 (um) Diretor;

- (b) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e inferior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), serão obrigatórias as assinaturas de quaisquer 02 (dois) Diretores conjuntamente ou, 01 (um) Diretor e 01 (um) procurador com poderes específicos; e
- (c) os atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações inferiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), poderão ser firmados por 02 (dois) procuradores com poderes específicos.

**Parágrafo 2º** – Compete à Assembleia Geral deliberar sobre a alteração dos valores das alçadas aqui estabelecidas, de modo a refletir a correção monetária havida no período.

**Parágrafo 3º** – Para a outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 02 (dois) Diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Financeiro, agindo conjuntamente, observado que tais procurações deverão especificar os poderes

outorgados aos procuradores e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula ad judicium, não será superior a 02 (dois) anos.

**Parágrafo 4º** – Os atos destinados à implementação de pagamento de obrigações firmadas nos termos deste Artigo, a exemplo de assinaturas de cheques, emissão de ordens de pagamentos ou análogos, poderão ser feitos por procuradores munidos de poderes de atuação na área financeira, sempre em conjunto de dois, independentemente dos valores envolvidos.

**Artigo 41.** A Companhia poderá ser representada por um único diretor ou procurador na prática dos seguintes atos: (a) assinatura de correspondências e demais expedientes que não crie obrigações para a Companhia; (b) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (c) representação da Companhia perante os Sindicatos, Associações de Classe e Justiça do Trabalho, para a admissão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas; (d) representação da Companhia em assembleias gerais e reuniões de sócios de sociedades controladas, da qual participe como sócia ou acionista; (e) representação da Companhia em atividades relacionadas com o despacho aduaneiro; (f) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, Receita Federal do Brasil em todas as regiões fiscais, Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, Juntas Comerciais Estaduais, Serviço Notarial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, e outras da mesma natureza.

## **CAPÍTULO VII**

### **Exercício Fiscal, Demonstrações Financeiras e Destinação dos Lucros**

**Artigo 42.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

**Parágrafo 1º** - As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

**Parágrafo 2º** - Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as informações financeiras trimestrais - ITRs, com observância dos preceitos emanados pela Comissão de Valores Mobiliários e pertinentes a sua emissão.

**Parágrafo 3º** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício social, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 43.** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido e compensados os eventuais prejuízos acumulados, se houver.

**Parágrafo Único** – Após as deduções e compensação mencionadas neste Artigo 43, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros,

dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

**Artigo 44.** O lucro líquido apurado no exercício, após as deduções e compensação mencionada no artigo anterior, terá a seguinte destinação:

- (a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório;
- (c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores deste Artigo, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, com base na proposta da administração, amparada por orçamento de capital, conforme o disposto nos artigos 176, parágrafo 3º e 196 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da referida lei. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

**Parágrafo Único** – Revertem em favor da Companhia os dividendos que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

**Artigo 45.** Fica facultado à Companhia, por deliberação prévia do Conselho de Administração e observadas as disposições legais vigentes, levantar balanço semestral, trimestral e/ou mensal, podendo declarar dividendos intermediários ou intercalares ou o pagamento de juros sobre o capital próprio.

**Artigo 46.** A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Parágrafo Único** – Revertem em favor da Companhia os juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

## **CAPÍTULO VIII** **Da Liquidação**

**Artigo 47.** A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a

remuneração.

## **CAPÍTULO IX** **Alienação de Controle**

**Artigo 48.** 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 OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas 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** – Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

**Artigo 49.** É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

**Artigo 50.** A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

## **CAPÍTULO X** **Reorganização Societária**

**Artigo 51.** Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da Assembleia Geral que deliberou a referida reorganização.

**Parágrafo Único** – Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deverão dar anuência a essa estrutura.

## **CAPÍTULO XI** **Saída Voluntária do Novo Mercado**

**Artigo 52.** Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser

justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

**Parágrafo Único** – A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 52, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

## **CAPÍTULO XII** **Arbitragem**

**Artigo 53.** A Companhia, seus acionistas, administradores, e, se houver, membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal 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 das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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.

**Parágrafo 1º** – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

**Parágrafo 2º** – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

## **CAPÍTULO XIII** **Disposições Finais**

**Artigo 54.** A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

**Artigo 55.** Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 56.** Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial,

constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

**Artigo 57.** A Companhia poderá indenizar e/ou manter indenidos seus administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia e suas controladas (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), custeando ou reembolsando diretamente os Beneficiários por quaisquer despesas, danos ou prejuízos eventualmente incorridos a qualquer tempo e que estejam diretamente ou indiretamente relacionados ao exercício de suas funções na Companhia, incluindo mas não limitados a honorários advocatícios, pareceres jurídicos, custas processuais e multas e indenizações nas esferas administrativa, civil ou penal, nos termos e condições de contratos de indenização a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, mediante aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

\*\_\*\_\*