

**FGR URBANISMO BELÉM S/A - SPE**  
**CNPJ/MF nº 09.046.621/0001-80**  
**NIRE/JUCEG Nº 52.3000.3921-5**

**ATA DE REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 14:00 horas do dia 01 de dezembro de 2021, na sede social da filial situada na Rod. BR 316, S/Nº, KM 18, Bela Vista, Marituba/PA, CEP 67.200-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** O aviso e convocação foram feitos por carta convite, em conformidade com o parágrafo 4º do Art. 124 da Lei nº 6.404/76.
- 3. QUÓRUM DE DELIBERAÇÕES:** Presente todos os acionistas representando o quórum legal, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
- 4. MESA:** Os presentes elegeram para presidir a ordem dos trabalhos o representante legal da FGR INCORPORAÇÕES S/A, Sr. Bruno Altino Amaral David Rocha, que convidou a mim, Rodrigo Marx Queiroz dos Santos, inscrito no CPF/MF nº 813.530.141-34, para secretariá-lo. A mesa, após verificar as formalidades previstas em Lei, declarou a regularidade da Assembleia e a sua abertura.
- 5. ORDEM DO DIA:** (I) Alteração do endereço da filial.
- 6. DELIBERAÇÕES:** os acionistas deliberaram e aprovaram por unanimidade: (I) A alteração do endereço da filial, que passa a ser Rodovia BR 316, nº 1762, Condomínio Next Office, sala 913, Andar 9º, Bairro Atalaia, Ananindeua/PA, CEP 67013-000.
- 7. ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não tendo ninguém se manifestado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, em forma de sumário, por deliberação majoritária dos acionistas, conforme faculta o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76, e sua impressão em lote de folhas soltas, a qual, após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada pelos acionistas presentes titulares dos votos necessários à validade das deliberações tomadas. A presente ata é cópia fiel da que foi lavrada em livro próprio e que damos fé.

Membros da Mesa Diretiva dos Trabalhos:

**Bruno Altino Amaral David Rocha**  
Presidente da Mesa

**Rodrigo Marx Queiroz dos Santos**  
Secretário da Mesa

Acionistas:

**FGR Incorporações S/A**  
Bruno Altino Amaral David Rocha

**FGR Incorporações S/A**  
Rodrigo Marx Queiroz dos Santos

**Santana Participações LTDA**  
Adriane Alves de Santana Vieira

---

**FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE**  
**CNPJ/MF nº 09.046.621/0001-80**  
**NIRE/JUCEPA nº 153.0001.872.2.**

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

**FGR URBANISMO BELÉM S/A – SPE**

**CAPÍTULO I**  
**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A **FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE** (“Companhia”) é uma sociedade anônima, de capital fechado, que se rege pelo presente Estatuto Social, nos termos da Lei nº 6.404/76 e legislação complementar aplicável.

**Artigo 2º** - A Companhia tem como sede e domicílio legal Av. Primeira Avenida, S/Nº, quadra nº 01-B, lotes 16, 17 e 18, sala 04, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, CEP 74.935-900.

**Parágrafo Único** – A Companhia tem como filial Rodovia BR 316, nº 1762, Condomínio Next Office, Torre 1, sala 913, Andar 9º, Bairro Atalaia, Ananindeua/PA, CEP 67013-000.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto específico:

**(i)** A construção e a venda de empreendimentos imobiliários que serão implantados em área localizada no KM 18 da Rodovia BR-316, da Cidade de Marituba-PA.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da sociedade é por tempo determinado (**SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO**) **LIMITADO PELA CONCLUSÃO DO OBJETIVO SOCIAL**, que se realizará após a construção, venda e recebimento de valores das unidades imobiliárias do empreendimento.

**CAPÍTULO II**  
**DO CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5º** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, da Companhia é de **R\$ 3.093.900,00 (Três milhões, noventa e três mil e novecentos reais)** divididos em **3.093.900 (Três milhões, noventa e três mil e novecentas)** ações ordinárias nominativas, com valor nominal igual a **R\$ 1,00 (um real)** cada uma.

**§ 1º.** Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**§ 2º.** As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Artigo 6º** - A Diretoria poderá suspender os serviços de transferências de ações pelo prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, antes de realização da Assembleia Geral, ou 90 (noventa) dias intercalados durante o ano.

**Artigo 7º** - Em caso de aumento do capital social, em decorrência da utilização de reservas de lucros que tenha sido, a qualquer título, retidos por decisão da Assembleia Geral, inclusive os decorrentes de correção monetária

---

dos valores contábeis da sociedade, serão distribuídos a todos os acionistas “*pro-rata-temporis*”, como bonificação em novas ações ou aumento do valor nominal das ações da mesma categoria já por eles possuídas e proporcionalmente a quantidade destas, em cada exercício social que for encerrado.

### **CAPÍTULO III** **DA ASSEMBLÉIA GERAL**

**Artigo 8º** - A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em Lei, reunir-se-á ordinariamente, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do Exercício Social, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§ 1º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, as Assembleias Gerais deverão se instalar, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do capital social com direito a voto. Em segunda convocação, poderão se instalar com qualquer número.

§ 2º. Assuntos não incluídos expressamente na ordem do dia constante dos editais de convocação somente poderão ser votados caso haja presença da totalidade dos acionistas.

§ 3º. A Assembleia será convocada pelas pessoas previstas em Lei sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por Mesa composta por Presidente e Secretário eleitos entre os acionistas presentes.

**Artigo 9º** - Todas as decisões da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

**Artigo 10º** - O acionista pode ser representado na assembleia-geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja também acionista, administrador da companhia, advogado ou instituição financeira.

**Parágrafo Único** - A prova de representação deverá ser depositada na sede da empresa com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

**Artigo 11º** - Independentemente das formalidades previstas em Lei, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

**Artigo 12º** - Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (i) Eleger e destituir Diretores da Companhia;
  - (ii) Fixar ou não a remuneração global ou individual da Diretoria;
  - (iii) Reformar o Estatuto;
  - (iv) Deliberar sobre dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
  - (v) Deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
  - (vi) Deliberar sobre a alienação ou a constituição de ônus reais sobre bens imóveis, móveis e intangíveis de valor superior ao Patrimônio Líquido;
  - (vii) Deliberar sobre contratos envolvendo empréstimos, financiamentos e outros contratos que resultem em obrigações para a Companhia a serem celebrados pela Companhia, de valor igual ou superior ao Patrimônio Líquido;
  - (viii) Deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria.
-

## **CAPÍTULO IV** **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 13º** - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

**Artigo 14º** - A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário para tratar de aspectos operacionais.

**Artigo 15º** - A Diretoria será eleita pela Assembleia Geral para um período de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos conjunta ou separadamente.

**Parágrafo Único** - O mandato dos administradores estende-se até a investidura dos novos eleitos.

**Artigo 16º** - A Assembleia Geral fixará, ou não, o montante global ou individual da remuneração dos membros da Diretoria.

## **CAPÍTULO V** **DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 17º** - A Sociedade terá um Conselho de Administração, composto de 04 (quatro) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, que será instalado quando solicitado pelos acionistas, conforme estabelecido por Assembleia Geral que também fixará a remuneração dos respectivos conselheiros.

## **CAPÍTULO VI** **DA DIRETORIA**

**Artigo 18º** - A Diretoria da Companhia será composta de até 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, sendo um designado Diretor Presidente, um Diretor Administrativo-Financeiro e um Diretor.

**Artigo 19º** - Em caso de vacância em qualquer cargo de Diretor, ou impedimento do titular, será convocada Assembleia Geral Extraordinária dentro de 30 (trinta) dias da data da vacância para eleger o substituto, que contemplará o restante do mandato.

**Artigo 20º** - Compete ao Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Administrativo Financeiro:

- (i) Abrir e encerrar conta bancária
  - (ii) Planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia;
  - (iii) Deliberar sobre a abertura, encerramento e alteração de endereço de filiais, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no País ou no exterior;
  - (iv) Firmar contratos de empréstimos, financiamentos e outros que resultem em obrigações para a Companhia por operação ao disposto no inciso VII, do Artigo 12, deste Estatuto;
  - (v) Alienar bens móveis e imóveis da sociedade, inclusive os que integrem o Ativo Permanente, gravá-los mediante hipoteca, penhora, caução ou outra garantia transferi-los mediante alienação fiduciária ou dá-los em locação, limitado por operação ao disposto no inciso VI, do Artigo 12, deste Estatuto;
  - (vi) Deliberar sobre aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou
-

- coligadas, bem como autorizar as associações e celebrar acordos de acionistas;
- (vii) Nomear procuradores com poderes gerais para o foro e/ou com poderes para negócios, neste caso, com prazo determinado, não superior a um ano, e especificando os atos ou operações que poderão praticar;
  - (viii) Exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pela Assembleia Geral;
  - (ix) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização, firmando contratos e obrigações de qualquer espécie;
  - (x) Movimentar contas bancárias, emitir cheques e endossar cheques para depósito em contas bancárias da Companhia.

**Artigo 21º** - Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas:

- (i) Planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- (ii) Gerir as finanças consolidadas da Companhia;
- (iii) Propor e acompanhar as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia e orçamento da Companhia;
- (iv) Acompanhar os resultados das sociedades controladas e coligadas e preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia;
- (v) Coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas;
- (vi) Elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (vii) Elaborar e acompanhar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- (viii) Gerir a área de recursos humanos da Companhia;
- (ix) Exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pela Assembleia Geral; e
- (x) Compete ainda ao Diretor Administrativo-Financeiro, em conjunto com o Diretor-Presidente, receber citação e representar a empresa em juízo.

**Artigo 22º** - Compete ao Diretor, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas:

- (i) Fiscalizar as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- (ii) Fiscalizar a instituição e o cumprimento das metas de desempenho e do orçamento da Companhia;
- (iii) Fiscalizar os resultados da Companhia e as demonstrações financeiras, além do relatório anual da administração da companhia;
- (iv) Fiscalizar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (v) Fiscalizar a movimentação bancária da Companhia;
- (vi) Acompanhar e fiscalizar os contratos de empréstimos, financiamentos e outros que resultem em obrigações para a Companhia por operação ao disposto no inciso VII, do Artigo 12, deste Estatuto;
- (vii) Fiscalizar a alienação de bens móveis e imóveis da sociedade, inclusive os que integrem o Ativo Permanente, a oneração dos mesmos mediante hipoteca, penhora, caução ou outra garantia, a transferências mediante alienação fiduciária ou instituição de contratos de locação, limitado por operação ao disposto no inciso VI, do Artigo 12, deste Estatuto;
- (viii) Assinar o encerramento de todos os livros contábeis da Companhia.

**Artigo 23º** - Compete, tanto ao Diretor Presidente quanto ao Diretor Administrativo-Financeiro, indistintamente, em conjunto ou isoladamente, ou a um procurador com poderes especiais, devidamente constituído, para a prática dos seguintes atos:

---

- (i) Representar a Companhia perante quaisquer órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como entidade de classes;
- (ii) Representar a Companhia perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados.

## **CAPÍTULO VII** **DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 24º** - A sociedade terá um Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com atribuições previstas em Lei, que será instalado quando solicitado pelos acionistas, e funcionará em regime temporário, conforme estabelecido por Assembleia Geral que também fixará a remuneração dos respectivos conselheiros.

## **CAPÍTULO VIII** **DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**Artigo 25º** - O exercício fiscal terá início em 1º janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

**Parágrafo Único** - A Companhia poderá levantar balanços intermediários a qualquer tempo, para atender a exigências legais ou conveniências sociais.

**Artigo 26º** - O lucro líquido apurado no exercício 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. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o §1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

**b)** A parcela correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no Artigo 202, I, II e III da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório.

**Artigo 27º** - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 28º** - Poderão ser levantados balanços semestrais, a critério da Diretoria.

**Artigo 29º** - A Companhia poderá distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço ou apurados no decorrer do exercício.

**Artigo 30º** - A Assembleia Geral Ordinária disporá sobre a destinação do saldo do lucro líquido do Exercício e dos lucros acumulados.

## **CAPÍTULO IX**

---

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 31º** - 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.

**Artigo 32º** - A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral contrário aos seus termos.

**Artigo 33º** - A Companhia será dissolvida nos casos previstos em Lei e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos da Lei nº 6.404/76, Artigos 208 e seguintes.

Marituba-PA, 01 de dezembro de 2021.

---

Bruno Altino Amaral David Rocha  
Presidente da Mesa

---

Rodrigo Marx Queiroz dos Santos  
Secretário da Mesa



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR URBANISMO BELEM S/A-SPE consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00155958119	
65203593272	
81353014134	