

CGD EMPREENDIMENTOS S/A
30 01 2019

[Estatuto Social da CGD
Empreendimentos S/A,
aprovado pela 58ª AGE,
datada de 17/09/2019]

Anexo I

CGD EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ 05.368.250/0001-00
NIRE 35.3.0019332-6

ESTATUTO SOCIAL

Da Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1º - A companhia denominar-se-á **CGD EMPREENDIMENTOS S/A** ("Companhia"), constituindo-se em sociedade por ações de capital fechado, a qual será regida pelo presente estatuto ("Estatuto Social") e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia terá como objeto social a exploração das seguintes atividades:

- (a) administração de ativos imobiliários;
- (b) compra, venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros;
- (c) loteamento de imóveis próprios;
- (d) as atividades de corretagem, intermediação, mediação de negócios ou serviços em geral, sem especificação definida, promovendo a integração entre profissionais e empresas.

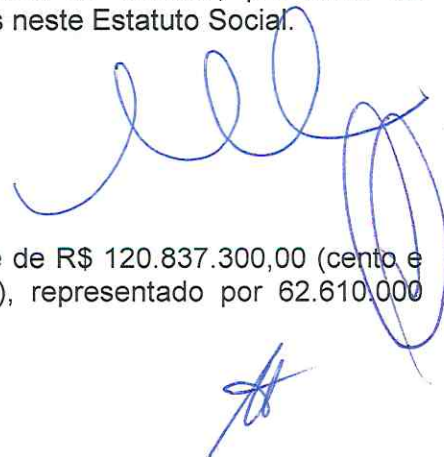
Artigo 3º - A Companhia terá sua sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Gastão Vidigal, 1.725, Sobreloja, Bairro Vila Leopoldina, CEP 05314-000.

Parágrafo Único - Poderá a Companhia abrir e encerrar filiais, escritórios e outros estabelecimentos em qualquer ponto do território nacional e/ou do exterior, por meio de Assembleia Geral, obedecidas as disposições legais e as contidas neste Estatuto Social.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Do Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 120.837.300,00 (cento e vinte milhões, oitocentos e trinta e sete mil e trezentos reais), representado por 62.610.000





(sessenta e dois milhões, seiscentas e dez mil) ações ordinárias do tipo A, todas nominativas e com valor nominal de R\$ 1,93 (um Real) cada uma.

Parágrafo 1º - As ações são indivisíveis perante a Companhia.

Parágrafo 2º - Poderão ser emitidos, por solicitação escrita, certificados de ações ou múltiplos de ações, representativos das mesmas, os quais deverão ter as assinaturas de dois Diretores em conjunto, arcando o acionista solicitante com os custos decorrentes da emissão.

Parágrafo 3º - Cada ação ordinária confere ao seu possuidor direito a 01 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais, salvo se outra forma não for prevista em Acordo de Acionistas.

Parágrafo 4º - É vedado aos acionistas caucionar ou dar suas ações em garantia, seja a que título for.

Parágrafo 5º - A qualquer tempo a Assembleia Geral, respeitadas as disposições previstas na lei ou neste Estatuto Social, poderá criar e emitir novas espécies e classes de ações, ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção com as demais espécies ou classes, atribuindo às mesmas todos os direitos que a lei lhes confere e aqueles que forem atribuídos pela Assembleia Geral ou pelo Estatuto Social, salvo se outra forma não for prevista em Acordo de Acionistas.

Da Assembleia Geral

Artigo 6º - A Assembleia Geral se expressa como órgão supremo das deliberações da Companhia, a qual, instalada na forma da lei e de acordo com este Estatuto Social, terá competência para decidir todas as questões impostas pela lei e pelo interesse social.

Artigo 7º - Os acionistas reunir-se-ão em Assembleia Geral Ordinária dentro de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício fiscal, e em Assembleia Geral Extraordinária sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas.

Artigo 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas por um Diretor, na forma da lei e do previsto por este Estatuto Social, ao qual caberá convidar um dos acionistas presentes para servir como Secretário da Mesa.

Artigo 9º - As deliberações da Companhia somente serão consideradas como aprovadas se assim o forem por acionistas que representem, quando da realização da Assembleia Geral, 60% (sessenta por cento) das ações com direito a voto.

Artigo 10 - Sem prejuízo de sua competência, representam ainda matérias de deliberação única em sede de Assembleia Geral:

- (a) aprovar relatório anual da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;



- (b) eleição e destituição de Diretores, fixação de sua remuneração e de suas atribuições e limites de autoridade, inclusive para representarem e obrigarem a Companhia perante terceiros, com observância ao estabelecido neste Estatuto Social;
- (c) aprovar a abertura e fechamento de filiais, sucursais, agências, depósitos, departamentos e escritórios em qualquer parte do país ou do exterior;
- (d) aprovar e destituir os auditores independentes da Companhia.

Da Diretoria

Artigo 11 - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de, no mínimo, 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, acionistas ou não, sendo todos os Diretores sem denominação específica, devendo os mesmos serem residentes no País e eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, ficando permitida a sua reeleição.

Parágrafo 1º - Os membros da Diretoria tomarão posse em seus respectivos cargos, mediante assinatura do termo de posse no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º - Os membros da Diretoria reunir-se-ão pelo menos uma vez a cada 90 (noventa) dias e de forma extraordinária sempre que assim forem convocados por qualquer dos diretores em razão de necessidade para o exercício de suas funções, lavrando-se, sempre, as respectivas atas e deliberações no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria.

Parágrafo 3º - As reuniões da Diretoria serão precedidas de convocação escrita, e somente serão instaladas com a presença de no mínimo 2 (dois) dos seus membros, sendo que suas deliberações serão tomadas obrigatoriamente pelo voto da maioria dos diretores presentes.

Parágrafo 4º - Nos impedimentos e ausências temporárias, os Diretores se substituirão reciprocamente, sempre com observância ao disposto no artigo 13 deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º - Havendo vaga na Diretoria, será imediatamente convocada e instalada uma Assembleia Geral para preencher o cargo declarado vago.

Parágrafo 6º - Os Diretores terão direito a perceber honorários, os quais deverão ser sempre fixados em Assembleia Geral.

Artigo 12 - A Diretoria, para o alcance do objeto social, possui as atribuições necessárias para gerir, administrar e representar a Companhia perante terceiros, nos limites da lei, do fixado pelo Estatuto Social e das deliberações da Assembleia Geral, podendo contratar e/ou assumir direitos e obrigações.

Artigo 13 - Observados os limites da lei, do Estatuto Social e das deliberações da Assembleia Geral, a Companhia será representada pelos Diretores de acordo com as competências estabelecidas pelos parágrafos deste artigo, os quais poderão nomear procuradores, sempre constituídos na forma do Parágrafo 3º a seguir.

Parágrafo 1º - A representação da Companhia perante os órgãos públicos, e em juízo, poderá se dar por meio de 1 (um) diretor ou 1 (um) procurador com poderes específicos e suficientes para tanto.

Parágrafo 2º - A aquisição de bens móveis; a assunção de dívidas de qualquer espécie; a celebração dos respectivos documentos públicos e particulares; a alienação de bens imóveis, especialmente promessa, venda e cessão de direitos; a obtenção de financiamentos; a instituição de qualquer modalidade de garantia sobre quaisquer bens móveis, imóveis e direitos da Companhia; a participação societária, a qualquer título, em outras empresas, e a celebração dos respectivos documentos públicos e particulares; a formalização dos demais atos relativos à venda e compra e contratação com terceiros dependerá sempre para a sua validade e eficácia da assinatura:

- (a) de 2 (dois) Diretores;
- (b) de 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador com poderes específicos.

Parágrafo 3º - A Diretoria, mediante a assinatura conjunta de dois Diretores, poderá nomear procuradores para representar a Companhia, devendo as respectivas procurações ser firmadas por Diretores que não se confundam com quaisquer dos outorgados, e de acordo com a competência originária de cada qual nos termos do disposto no *caput* deste artigo e seus parágrafos acima, com as cláusulas "*ad negocia*" e/ou "*ad judicia*", as quais deverão sempre dispor sobre poderes específicos e prazo de vigência determinado, não podendo possuir cláusula de substabelecimento, com exceção das procurações firmadas com poderes da cláusula "*ad judicia*", que poderão ser outorgadas para vigorar por tempo indeterminado e serem substabelecidas.

Artigo 14 - É atribuição privativa da Diretoria:

- (a) fazer cumprir o presente Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- (b) conduzir e superintender a administração geral da Companhia;
- (c) convocar e instalar a Assembleia Geral;
- (d) convocar e instalar as Reuniões de Diretoria;
- (e) assegurar a elaboração dos relatórios anuais e das demonstrações financeiras para apresentação em Assembleia Geral;

- (f) elaborar a política e estratégia econômico-financeira da Companhia para submissão e deliberação em Assembleia Geral.

Do Conselho Fiscal

Artigo 15 - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal não permanente, composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes eleitos em Assembleia Geral, cuja remuneração será fixada pela Assembleia que os eleger.

Da Cessão e Transferência de Quotas

Artigo 16 - Na hipótese de qualquer dos acionistas pretender alienar ou transferir, total ou parcialmente, suas ações ou direitos de subscrição de novas ações, estará obrigado a conceder aos demais acionistas o direito de preferência na aquisição ou subscrição das novas ações, em igualdade de preço e condições perante terceiros, na exata proporção da percentagem que cada um dos demais acionistas possuir na ocasião sobre o número total das ações da Companhia, excluídas, para efeito de cálculo, as pertencentes ao acionista ofertante.

Parágrafo 1º - A intenção do acionista de alienar ou transferir suas ações ou direito de subscrição deverá ser comunicada aos demais acionistas, concedendo-lhes o prazo de 30 (trinta) dias para exercer a preferência de que trata o *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - A intenção de alienação de ações ou de direitos de subscrição de novas ações deverá estar representada por documento inequívoco firmado pelo acionista ofertante, detalhando o valor e condições da oferta, documento este, e eventuais anexos, que, em cópia autenticada, deverão acompanhar obrigatoriamente a comunicação de que trata o Parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 3º - Na hipótese de apenas parte dos acionistas se manifestar pela aquisição das ações, o acionista ofertante deverá informar a estes o fato de que remanesce parte das ações ou do direito de subscrição de novas ações ofertado, indicando seu número exato e outorgando-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para exercerem seu direito de preferência para a respectiva aquisição suplementar, com obediência aos mesmos critérios de proporcionalidade instituídos pelo *caput* deste artigo.

Parágrafo 4º - Se, nos prazos estabelecidos pelos Parágrafos 1º e 3º, os acionistas não se manifestarem pela aquisição da totalidade das ações, ou a integralidade do direito de subscrição oferecidos, ficará o acionista ofertante liberado para transferi-las a terceiros, em igualdade de preço e condições, com relação àquelas apresentadas aos acionistas.

Parágrafo 5º - Findos os prazos para o exercício do direito de preferência acima regulado, a cessão e transferência das ações, ou dos direitos de subscrição, quer aos demais acionistas, quer a terceiros, deverão ser efetivadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 6º - Ultrapassado o prazo fixado no Parágrafo 5º anterior, os demais acionistas recuperarão o direito de preferência para a aquisição das ações ofertadas, pelo que, persistindo o interesse do acionista ofertante na alienação, deverá ele promover, novamente e de forma sucessiva, os atos estipulados nos parágrafos anteriores.

Parágrafo 7º - Todas as comunicações mencionadas nos parágrafos anteriores deverão ser realizadas mediante cartas entregues diretamente aos respectivos destinatários ou via notificações extrajudiciais.

Parágrafo 8º - É permitida a qualquer dos acionistas a transferência de suas ações para empresa da qual seja controlador, sem que as tenha que ofertar nos termos desta cláusula e, salvo disposição em sentido contrário em Acordo de Acionistas, desde que outorgue aos demais acionistas, por escrito, os mesmos direitos de preferência aqui previstos no caso de alienação total ou parcial de sua participação societária, ou direitos societários, na empresa receptora.

Parágrafo 9º - É vedada a alienação de ações por meio de doação àqueles que não sejam descendentes ou ascendentes dos próprios acionistas. Na hipótese de doação/liberalidade em favor de descendentes ou ascendentes, o doador não está obrigado a oferecer as ações aos demais acionistas, ficando o(s) donatário(s) sujeito(s) às regras deste artigo caso pretenda(m) alienar ou transferir a qualquer título as ações, salvo se outra forma não for prevista em Acordo de Acionistas.

Parágrafo 10 - Nos casos de falência, recuperação judicial, liquidação ou extinção de acionista pessoa jurídica, e, nos casos de falecimento, interdição, separação, divórcio ou dissolução de sociedade de fato, dissolução de concubinato ou de união estável de qualquer acionista pessoa física, a Companhia não se dissolverá.

Parágrafo 11 - Nas hipóteses de falência, recuperação judicial, liquidação ou extinção de acionista pessoa jurídica, este será excluído da Companhia, que continuará suas atividades com os demais acionistas.

Parágrafo 12 - Na hipótese de falecimento do acionista pessoa física, seus herdeiros não serão admitidos na Companhia, salvo mediante anuência dos acionistas remanescentes, respeitadas as disposições do Parágrafo 9º acima.

Parágrafo 13 - O cônjuge supérstite, separado ou divorciado, ou o companheiro ou concubino do acionista pessoa física não será admitido no quadro social da Companhia, sendo que os acionistas remanescentes terão direito de adquirir *pro rata* as ações que porventura caberiam àqueles outros.

Parágrafo 14 - A apuração dos haveres eventualmente devidos em qualquer dos eventos previstos nos parágrafos anteriores do presente artigo será realizada na forma estabelecida em Acordo de Acionistas.

Do Balanço Geral e Demonstração da Conta de Lucros e Perdas

Artigo 17 - O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano calendário.

Artigo 18 - Na data do encerramento social será levantado um balanço geral e a respectiva demonstração de conta de lucros e perdas. Os lucros assim apurados serão tratados na forma determinada pela Assembleia Geral, estabelecendo, entretanto, que 5% (cinco por cento) dos lucros, quando houver, serão aplicados no fundo de reserva legal, com observância à faculdade instituída pelo § 1º, do artigo 193 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 19 - Fica assegurada uma distribuição obrigatória dos lucros verificados no exercício, mediante deliberação dos acionistas de acordo com a disponibilidade financeira da Companhia. Fica, entretanto, estabelecido que a distribuição será de no mínimo 1% (um por cento) do lucro líquido verificado no ano, nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo único - Além das demonstrações financeiras anuais, os acionistas poderão determinar que sejam levantados balanços intermediários em períodos menores para efeito de distribuição de lucros, redução de capital ou operações que envolvam a Companhia em fusões, incorporações ou cisões, de acordo com as disposições legais vigentes.

Da Dissolução e Liquidação

Artigo 20 - A Companhia será dissolvida e liquidada nos casos previstos em lei. A Assembleia Geral estabelecerá as condições da liquidação e nomeará o liquidante para o período de liquidação, fixando os seus respectivos honorários.

Disposições Finais

Artigo 21 - As disposições de Acordos de Acionistas, celebrados por acionistas e arquivados na sede da Companhia, com obediência aos termos do artigo 118 e seus parágrafos, da Lei nº 6.404/76, prevalecerão entre os acionistas em caso de eventual conflito com as disposições deste Estatuto Social.

Artigo 22 - Quaisquer controvérsias que digam respeito ao Estatuto Social serão definitivamente resolvidas por arbitragem, de conformidade com as regras de arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio - AMCHAM, ou na extinção deste por outro tribunal/câmara arbitral equivalente.

JUL 2019

Parágrafo 1º - Para cumprimento do disposto neste Artigo deverão ser designados 3 (três) árbitros. A parte que propuser o procedimento arbitral promoverá a indicação de 1 (um) árbitro, sendo que a parte contrária promoverá a indicação do 2º (segundo) árbitro. O 3º (terceiro) árbitro deverá ser indicado por consenso entre os 2 (dois) árbitros anteriormente eleitos, sendo que não havendo consenso no prazo estabelecido nas regras de arbitragem, tal nomeação deverá ser feita pelo Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio - AMCHAM.

Parágrafo 2º - Todas as despesas relativas aos procedimentos de arbitragem serão de responsabilidade das partes envolvidas, em valores iguais. A decisão final poderá estabelecer a forma de pagamento/reembolso das despesas incorridas pela(s) outra(s) parte(s), com exceção dos honorários do(s) seu(s) patrono(s), que sempre será devido pela(s) parte(s) que o(s) tenha(m) contratado.

Parágrafo 3º - A arbitragem terá sede no Município de São Paulo, Estado de SP e obedecerá obrigatoriamente as regras do Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio - AMCHAM.

Parágrafo 4º - Sem prejuízo do disposto neste Contrato, as partes pelo presente elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro foro, com o único objetivo de, caso e quando necessário (a) solicitar medidas de natureza preliminar, cautelar ou conservatória, em ajuda à arbitragem, tanto a ser iniciada ou já em andamento entre as partes, e/ou para garantir ampla existência e exequibilidade do processo arbitral relevante e (b) para aplicar a respectiva decisão final da arbitragem.

Parágrafo 5º - A decisão arbitral deverá ser definitiva e obrigatória entre as partes, e não deverá ficar sujeita ao reconhecimento judicial ou qualquer recuperação dos Tribunais.

Parágrafo 6º - A arbitragem será regida pela legislação brasileira em vigor, em especial pelas disposições previstas na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1.996.

Artigo 23 - Aos casos omissos do Estatuto Social aplicar-se-ão as disposições da Lei nº 6.404/76, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 9.457/97 e nº 10.303/01.

[FIM]

