

## Gaya Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ/ME nº 44.200.215/0001-21 - NIRE 35.3.0059207-7

### Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima

A Gaya Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia") vem por meio desta informar que em 26 de abril de 2022, através do "Instrumento Particular de 1ª Alteração de Contrato Social e Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações", os acionistas da Companhia deliberaram e procederam com a transformação de seu tipo societário de "sociedade limitada" para "sociedade por ações", passando o seu estatuto social a vigor de acordo com o "Anexo 4.4" do referido instrumento e transcrito a seguir: **Capítulo I - Forma Legal, Denominação, Sede, Objeto e Duração: Artigo 1º** A companhia denomina-se "Gaya Negócios Imobiliários S.A.", e se regerá pelo presente estatuto social e pela legislação aplicável em vigor. **Artigo 2º** A companhia tem sede e foro no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, escritório 31, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-000, e poderá, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios, abrir e fechar filial ou outra dependência. **Artigo 3º** A Companhia tem por objeto a compra, venda, arrendamento, parceria agrícola, locação e exploração, a qualquer título, de imóveis próprios, inclusive a realização de empreendimentos imobiliários, podendo participar de sociedades, na qualidade de quotista ou acionista para consecução de tais objetivos sociais. **Artigo 4º** A companhia iniciou as suas atividades em 03 de novembro de 2021, e o seu prazo de duração será por tempo indeterminado. **Capítulo II - Capital Social e Ações: Artigo 5º** O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e parcialmente integralizado é de R\$7.400.250 (sete milhões, quatrocentos mil e duzentos e cinquenta reais), representado por 7.400.250 (sete milhões, quatrocentos mil e duzentos e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Artigo 6º** As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia. **Artigo 7º** É vedado à Companhia a emissão de partes beneficiárias. **Capítulo III - Transferência de Ações: Artigo 8º** A negociação com ações da Companhia está sujeita a direito de preferência, no prazo de 30 (trinta) dias, aos Acionistas, em igualdade de condições com terceiros, sem prejuízos das demais regras previstas em Acordo de Acionistas. **Capítulo IV - Deliberações Sociais e Assembleia Geral: Artigo 9º** As Assembleias Gerais no âmbito da Companhia serão realizadas, nos termos da lei, da seguinte forma: (i) Ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social; e (ii) Extraordinariamente, sempre que os interesses sociais aconselharem ou exigirem a manifestação dos Acionistas. **Artigo 10º** Caberá ao Presidente do Conselho, e/ou a qualquer Acionista que detenha pelo menos 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia (ou usufrutuário, quando aplicável), convocar Assembleia Geral, mediante comunicação escrita e na forma da lei, devendo conter as informações quanto ao local, data, hora e ordem do dia, a qual será enviada por carta ou e-mail com aviso de recebimento, protocolo ou entregue contra recibo, com antecedência mínima de 08 (oito) dias. Dispensar-se-á as formalidades de convocação de reuniões quando todos os Acionistas comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e da ordem do dia. **Artigo 11** As Assembleias Gerais instalar-se-ão validamente com a presença da mais da metade do capital social da Companhia. **Artigo 12** As Assembleias Gerais poderão ser conduzidas pessoalmente, por teleconferência ou vídeo conferência, desde que todos os membros presentes possam ouvir uns aos outros e tenham cópias ou acesso a todos os materiais a serem apresentados ou discutidos. Todos os Acionistas poderão participar das Assembleias Gerais da Companhia por qualquer dos meios eletrônicos descritos acima, e tal participação constituirá presença para efeitos dos dispositivos que tratam de quórum. **Artigo 13** Os Acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador(es) constituído(s) por meio de instrumento de mandato, na forma da lei, que deverá especificar expressamente os poderes conferidos e conter prazo de validade limitado a 1 (um) ano. O instrumento de mandato outorgado nos termos deste artigo deverá ser arquivado na sede social. **Artigo 14** Exceto conforme disposto neste Estatuto Social ou no Acordo de Sócios arquivado na sede da Companhia, todas as deliberações dos Acionistas serão tomadas mediante aprovação de Acionistas representando mais da metade do capital social, salvo quando a Lei inderogavelmente exigir quórum maior. **Parágrafo Primeiro:** A alteração do Estatuto Social da Companhia para adaptá-lo a novas exigências legais ou para a redução de capital a fim de absorver prejuízos acumulados será tomada por Acionistas representando 80% (sessenta por cento) do capital social. **Parágrafo Segundo:** A aprovação das matérias listadas abaixo estará sujeita ao quórum qualificado de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social: (i) o aumento ou redução de capital da Companhia (exceto no caso de redução para absorção de prejuízos acumulados); (ii) a alteração do objeto social da Companhia ou o exercício de atividades nele não compreendidas; (iii) a aprovação de quaisquer Reestruturações Societárias da Companhia, incluindo, mas não se limitando, a fusões, cisões, transformações, incorporações ou incorporações de Ações ou Quotas, que envolvam a Companhia; (iv) a fixação de pró-labore e remuneração dos Conselheiros, em patamares acima do teto estabelecido pelo INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social; e (v) aprovação de dissolução ou liquidação da Companhia. **Artigo 15** As deliberações realizadas em assembleias gerais validamente instaladas e tomadas conforme o estabelecido neste Estatuto Social vinculam a Companhia e todos os Acionistas, ainda que ausentes, omissos ou dissidentes. **Capítulo V - Administração da Companhia: Artigo 16** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, que terão as funções e atribuições fixadas neste Estatuto Social, observado o disposto em lei. **Diretoria da Companhia: Artigo 17** A Diretoria da Companhia será composta por, pelo menos, 2 (dois) membros, indicados pelo Conselho de Administração, nos termos do Artigo 26 (i) abaixo, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. **Parágrafo Primeiro:** O mandato de um membro da Diretoria deverá começar na data de assinatura do respectivo termo de posse, que obrigatoriamente coincidirá com a data da Assembleia Geral ou reunião do Conselho de Administração que o nomear. **Artigo 18** Os Diretores poderão receber pró-labore em patamares a serem definidos pelo Conselho de Administração, observado que a fixação de valor acima do teto do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social demandará a aprovação de 4 (quatro) Conselheiros. **Artigo 19** A Companhia será representada: (a) por, pelo menos, 2 (dois) Diretores; ou (b) por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador específico, nomeado pelo outro Diretor ou por ambos, nos termos do Artigo 20, abaixo. Para a representação perante órgãos públicos ou em audiências poderá ser nomeado um único procurador ou preposto. **Artigo 20** Procuração. As procurações outorgadas pela Companhia deverão (i) ser outorgadas por qualquer Diretor, (ii) observar as limitações dos poderes de atuação da Diretoria, (iii) conter poderes específicos e (iv) ser válida por tempo determinado, não superior a 12 (doze) meses, com exceção das procurações ad judicium e para representação em processos administrativos que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado. **Artigo 21** Alto Sujeito à Aprovação de Conselheiros ou Acionistas. Quando o ato a ser praticado pelo Diretor depender de autorização do Conselho de Administração, conforme o disposto em lei ou neste Estatuto Social, o Diretor deverá, previamente à sua consecução, obter a respectiva aprovação prévia. **Artigo 22** Caução. Os administradores nomeados ficam dispensados de prestar caução, ocorrendo a inversão do cargo depois de satisfeitas as exigências legais. **Artigo 23** Negócios Estranhos ao Objeto Social. E vedado o uso da denominação social em atos estranhos ao objeto da Companhia, salvo aprovação de acionistas segundo os quóruns definidos neste Estatuto Social. **Conselho de Administração: Artigo 24** O Conselho de Administração será composto por 5 membros eleitos de acordo com a legislação aplicável, com mandato de 2 anos, sendo permitida a reeleição. **Artigo 25** Remuneração dos Conselheiros. Os Conselheiros poderão receber pró-labore em patamares a serem definidos pelos acionistas, observado que a fixação de valor acima do teto do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social demandará a aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. **Artigo 26** Além de outras matérias previstas no art. 142 da Lei das S.A., compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as seguintes matérias: (i) a eleição e destituição de Diretores; (ii) requisição de autofalência ou recuperação judicial ou extrajudicial; (iii) aprovação da celebração de contratos ou negócios entre a Companhia e suas Partes Relacionadas; (iv) a autorização de operações envolvendo a aquisição, alienação e/ou a instituição de quaisquer Gravames sobre bens imóveis da Companhia, ou de direitos sobre bens imóveis; (v) a aquisição ou alienação de participações societárias pela Companhia; (vi) a contratação de dívidas ou obrigações financeiras pela Companhia, seja junto a instituições financeiras ou a terceiros; (vii) a fixação de pró-labore e remuneração dos Diretores em patamares acima do valor estabelecido no Artigo 18, e (viii) a prestação de garantias reais ou pessoais pela Companhia em favor de terceiros, inclusive, mas não limitado, a fianças e avais. **Artigo 27** As deliberações em reunião do Conselho de Administração serão sempre tomadas por pelo menos três Conselheiros. **Capítulo VI - Da Apuração de Haveres: Artigo 28** Caso qualquer Acionista deseje se retirar da Companhia, seja por recesso, retirada, dissolução parcial ou congênere (todos tratados doravante indistintamente como Retirada e o Acionista que pretender o recesso, a retirada, a dissolução parcial ou congênere, tratado indistintamente como Retirante), serão aplicáveis as regras do Acordo de Acionistas da Companhia. **Parágrafo único.** Na falta de previsão no Acordo de Acionistas, a apuração dos haveres será realizada pelo valor patrimonial contábil das ações, vedado qualquer outro critério, sendo o pagamento em 60 (sessenta) parcelas, mensais, iguais e consecutivas. O disposto neste item aplica-se igualmente à apuração de haveres decorrentes da exclusão de sócios. **Capítulo VII - Exercício Social e Distribuição de Lucros: Artigo 29** O exercício social será encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações financeiras e apurado o resultado do exercício. **Artigo 30** A Companhia distribuirá, a título de dividendo obrigatório, 25% (vinte e cinco por cento) do seu Lucro Líquido Caixa (conforme abaixo definido), em cada exercício, salvo pelo disposto abaixo: (i) A Companhia, por deliberação de Acionista(s) representante(s) da maioria do capital social, poderá distribuir percentual maior do dividendo e/ou não distribuir o dividendo obrigatório (ou distribuí-lo em percentual menor) se fundamentadamente verificar a necessidade de manutenção do caixa para obrigações futuras e prováveis, ainda que não vencidas; ou (ii) A Companhia, por deliberação de Acionista(s) representante(s) de pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, poderá optar por não distribuir lucros, inclusive o dividendo obrigatório, ou reduzir o percentual, em quaisquer hipóteses, independentemente de justificativa. **Artigo 31** Fica autorizado, desde já, o levantamento de balanços intermediários para eventual distribuição de lucros, ainda que não encerrado o exercício fiscal, e a distribuição de dividendos com base nos mesmos. **Capítulo VIII - Liquidação: Artigo 32** A Companhia entrará em liquidação, nos prazos previstos em lei, competindo à assembleia geral eleger o liquidante e o conselho fiscal, que funcionarão no período de liquidação, bem como fixar a remuneração de ambos. **Capítulo IX - Acordo de Acionistas: Artigo 33** As ações de emissão da Companhia vinculam-se e estão sujeitas aos termos do "Acordo de Acionistas" celebrado entre os acionistas da Companhia. **Capítulo X - Do Foro: Artigo 34** Este Estatuto será lido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da Comarca de São Paulo. JUCESP nº 232.636/22-0 em 10/05/2022 Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Diário de Notícias em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publegal.diariodenoticias.com.br/>