



ESTATUTO SOCIAL - CMSA-CONSTRUTORA MEDITERRANIA S/A. CNPJ 90.374.232/0001-00 CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO **Artigo 1º** A CMSA-CONSTRUTORA MEDITERRANIA S/A. é uma Sociedade por Ações, de capital fechado, que reger-se-á pelo presente Estatuto e pelas disposições aplicáveis às Sociedades por Ações. **Artigo 2º** A Companhia tem sua sede e foro jurídico na Rua Artur Guerreiro, nº 227, Anexo 2, Bairro Balneário Perequê, Cidade de Porto Belo/SC, CEP 88.210-000. **Parágrafo Único** A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá criar filiais, sucursais, depósitos, estabelecimentos ou representantes em qualquer parte do território nacional ou no exterior, e participar de outras sociedades. **Artigo 3º** O objeto social da Companhia é: (i) atuação no ramo imobiliário, a execução de loteamentos e as incorporações imobiliárias; (ii) a construção de prédios, por conta própria ou de terceiros; (iii) a construção e venda de imóveis construídos ou em construção, a venda de unidades habitacionais, a incorporação de edifícios ou conjuntos de edificações em condomínio, a compra e venda de terrenos loteados e construídos ou com a construção contratada; (iv) a participação em outras sociedades, ou em empreendimentos com objetivos análogos à finalidade acima; (v) a sociedade poderá ainda exercer o comércio e representação de quaisquer produtos compatíveis com o objetivo da sociedade. **Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado. **CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES** **Artigo 5º** O Capital Social totalmente subscrito e integralizado é de R\$100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Parágrafo Único** Cada ação ordinária nominativa dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. **Artigo 6º** Não será permitida a conversão de ações ordinárias em preferenciais, ou destas naquelas. **Artigo 7º** A Companhia poderá a qualquer tempo emitir ações preferenciais, declarando as vantagens e as preferências atribuídas a elas, bem como as restrições a que ficarão sujeitas, num montante de até 50% de todas as ações emitidas. **Parágrafo 1º** A subscrição de novas ações para aumento de capital processar-se-á nos termos e condições estipulados pela Assembleia Geral, que também fixará o preço de emissão. **Parágrafo 2º** Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações, na proporção de número de ações, que possuírem na Companhia, pelo prazo de 30 dias seguintes à deliberação da Assembleia Geral. **Artigo 8º** A Companhia poderá, mediante prévia aprovação da Diretoria, adquirir suas próprias ações para manutenção em tesouraria, nos termos e condições previstas em lei. **Artigo 9º** Os acionistas terão prioridade na subscrição de novas ações resultantes de aumento de capital, na proporção de número e espécie de ações que possuírem na Companhia. **Parágrafo 1º** Os aumentos de capital da Companhia, de qualquer espécie, inclusive capitalização de reservas de lucros, poderão compreender ações ordinárias ou preferenciais, ou somente de um tipo, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe, observando-se, quanto às preferenciais, o limite máximo previsto em Lei. **Parágrafo 2º** A subscrição de novas ações para aumento do capital processar-se-á nos termos, condições e preços estipulados pela Assembleia Geral, mediante proposta da Diretoria. **Parágrafo 3º** A mora do acionista na realização do capital subscrito importará na cobrança, pela Companhia, de multa de 2% do valor da prestação vencida, além de juros de 1% ao mês e corrigido pelo índice autorizado pelo Governo Federal. Caso a mora seja verificada por período inferior a 30 dias, a multa de 2% será aplicada *pro rata die*. **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL** **Artigo 10** A Assembleia Geral, órgão supremo da Companhia, é constituída por acionistas que comprovem essa qualidade. **Artigo 11** A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária conforme a matéria sobre a qual versar. A AGO e a AGE poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, instrumentadas em ata única. **Artigo 12** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em Lei e, extraordinariamente, em todas as oportunidades em que os interesses da Companhia assim o exigirem, guardados os preceitos de direitos nas respectivas convocatórias, que serão feitas pelos Diretores, ou pelo seu substituto legal. **Artigo 13** O edital de convocação será publicado com antecedência mínima de 08 dias, para a primeira convocação, e de 05 dias para a segunda convocação. O edital de segunda convocação somente poderá ser publicado caso a Assembleia Geral não tenha se realizado na primeira convocação. **Artigo 14** As Assembleias Gerais terão as atribuições que são conferidas pela Lei. **Parágrafo 1º** As deliberações das Assembleias Gerais, exceto nos casos legais, são tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco. **Parágrafo 2º** As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas por qualquer um dos Diretores, que designará secretário, acionista ou não e, na sua ausência ou impedimento, será substituído pelo outro Diretor. No caso de ausência dos Diretores, os acionistas escolherão o Presidente da Assembleia Geral, mediante aprovação por maioria dos presentes. **Parágrafo 3º** O acionista pode fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, desde que este comprove sua qualidade por meio de mandato com poderes especiais, sendo exigida a apresentação do respectivo instrumento de mandato junto à Companhia 48 horas antes da realização da Assembleia Geral, ficando o instrumento procuratório arquivado na Companhia. **Parágrafo 4º** As seguintes matérias dependerão da aprovação dos acionistas em Assembleia Geral: a) fusão, cisão, incorporação (inclusive incorporação de ações), dissolução ou qualquer outra forma de liquidação ou extinção da Companhia, transformação ou redução de capital da Companhia; b) alteração do objeto social da Companhia; c) aumento ou redução de capital; d) alteração no Estatuto Social da Companhia; e) aquisição de controle de outras sociedades ou incorporação de outras sociedades (inclusive incorporação de ações) pela Companhia; e f) demais atribuições impostas pela lei como de competência privativa da Assembleia Geral. **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA** **Artigo 15** A administração e a representação da Companhia competirão privativamente à Diretoria. **Parágrafo Único** A remuneração global dos membros da Diretoria será fixada pela Assembleia Geral. **Artigo 16** O prazo de gestão dos membros da Diretoria é de até 03 anos, permitida a reeleição. **Parágrafo Único** O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos. **SEÇÃO I DIRETORIA** **Artigo 17** A Diretoria compor-se-á de até 02 membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Vice-Presidente, todos eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de até 03 anos. **Parágrafo 1º** Os Diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de Atas de Reuniões da Diretoria. **Parágrafo 2º** No caso de impedimento ou vaga definitiva de qualquer membro da Diretoria, o seu substituto, que vier a ser designado pela Assembleia Geral, exercerá o cargo pelo prazo restante do mandato do Diretor substituído. **Artigo 18** Compete à Diretoria, observados os limites fixados em lei e neste Estatuto Social: a) exercer os poderes gerais de administração, resolvendo e executando os negócios sociais; b) organizar, dirigir e fiscalizar a Companhia; c) organizar e apresentar anualmente à Assembleia Geral as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração. **Artigo 19** A representação ativa e passiva da Companhia será exercida pelo Diretor Presidente, que terá plenos e ilimitados poderes para representar a sociedade em juízo e fora dele e para a gestão de todos os negócios sociais, sem qualquer limitação. **Parágrafo Único** Poderá, ainda, o Diretor Presidente outorgar procuração ao outro para fins especiais de alienação ou outorga de poderes a terceiros. **Artigo 20** Compete ao Diretor Presidente, observados os limites fixados em lei e neste Estatuto Social: a) coordenar e supervisionar todas as atividades da Companhia; b) despedida e punição de empregados, liberação e movimentação de FGTS e outros previdenciários, quitações e rescisões trabalhistas, representação perante entidades sindicais, previdenciárias e órgãos do Ministério do Trabalho; c) emitir faturas; d) outorgar, aceitação e assinatura de contratos ou negócios jurídicos em geral, com assunção de obrigações e outras cláusulas; e) abertura e encerramento de contas bancárias; f) constituição de procurador ad judicia, podendo haver mais de um procurador; g) receber e dar quitação de créditos, dinheiro e valores; h) convocar, instalar e presidir as reuniões da Diretoria; i) representar a Companhia nos atos de aquisição e alienação de seus bens imóveis, bem como de constituição de ônus ou gravames sobre os mesmos, independente de prévia autorização da Assembleia Geral; j) prover no sentido de que sejam cumpridas as diretrizes emanadas da Assembleia Geral. **Artigo 21** Nos limites de suas atribuições e poderes, é lícito à Diretoria constituir procuradores em nome da Companhia, devendo os respectivos instrumentos de nomeação especificar os atos que poderão praticar. **Parágrafo Único** Com exceção do mandato judicial, todos os demais instrumentos de procuração terão prazo determinado, não superior a 01 ano. **Artigo 22** A Diretoria reunir-se-á sempre que os negócios e interesses sociais o exigirem, mediante convocação feita pelo Diretor Presidente. A reunião será instalada e deliberará com a presença da maioria de seus membros, cabendo ao Diretor Presidente o voto de qualidade em caso de empate, consignando em livro próprio o que for deliberado na ocasião. **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL** **Artigo 23** O Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, sempre será instalado e funcionará por deliberação da Assembleia Geral, nos casos previstos no § 2º. Art. 161 da Lei nº 6.404/76. **Artigo 24** O Conselho Fiscal terá competência prevista em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros, os quais perceberão remuneração fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o mínimo legal. **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS** **Artigo 25** O exercício social iniciará-se-á no dia 01 de janeiro e encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano. **Artigo 26** Anualmente, proceder-se-á ao levantamento das demonstrações financeiras, podendo, no entanto, a Diretoria autorizar a levantá-las semestralmente ou ainda a qualquer tempo que julgar conveniente aos interesses da Companhia. **Parágrafo 1º** A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, declarar dividendos intercalares à conta do lucro apurado no balanço patrimonial semestral, ou como decorrência de balanços de períodos menores, podendo ser mensal, bimestral ou trimestral, atendido, nas últimas hipóteses, o limite estabelecido no Art. 204, § 1º, da Lei nº 6.404/76, ou ainda, declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros, bem como o pagamento de juros sobre o capital próprio, obedecidos os limites legais. **Artigo 27** Do resultado do exercício serão deduzidas as seguintes parcelas, apurando-se o lucro líquido: a) os prejuízos acumulados; b) a provisão para os tributos sobre a renda; e c) a participação dos Administradores, respeitados os limites estabelecidos no Art. 152 da Lei nº 6.404/76. **Artigo 28** Do lucro líquido serão deduzidos: a) 5% para a reserva legal, até que esta atinja 20% do capital social; b) importância, quando necessária e devidamente justificada pelos administradores, para a formação de Reservas para Contingências e para a formação de Reserva de Lucros a Realizar, na forma da legislação; c) importância para distribuição do dividendo obrigatório, fixo e/ou juros sobre capital próprio, na forma da Lei nº 9.249/95, aos acionistas, no percentual mínimo de 1% do lucro líquido ajustado, na forma do Art. 202 da Lei nº 6.404/76; d) quanto ao saldo que se verificar, depois das deduções acima, e considerada a eventual constituição de reserva permitida por lei e justificada no exercício a que se referir, a Diretoria poderá propor, e a Assembleia deliberar, distribuição aos acionistas ou sua destinação para a constituição de uma Reserva para Investimentos e Capital de Giro, que terá por finalidade assegurar investimentos em bens do ativo permanente ou acréscimos ao capital de giro, dentre outras. Esta reserva, em conjunto com as demais, não poderá exceder ao valor do capital social e poderá ser utilizada na absorção de prejuízos, sempre que necessário, na distribuição de dividendos, a qualquer momento, nas operações de resgate, reembolso ou compra de ações ou na incorporação ao capital social. **Parágrafo 1º** O pagamento dos dividendos deverá ser feito, salvo deliberações em contrário da Assembleia Geral, no prazo de 60 dias da data em que forem declarados e, em qualquer caso, dentro do exercício social. **Parágrafo 2º** A Assembleia Geral dos acionistas poderá deliberar, por decisão unânime dos acionistas presentes, a distribuição do dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro, desde que justificadamente. **Parágrafo 3º** Todos os dividendos não reclamados dentro do prazo de 03 anos, a partir da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, reverterão em favor da Companhia. **Parágrafo 4º** O montante dos juros a título de remuneração do capital próprio que vier a ser pago por opção da Companhia, na forma do art. 9º da Lei nº 9.249/95, poderá ser, a critério da Diretoria, deduzido do valor do dividendo obrigatório de que trata a letra "b" do caput deste artigo, conforme faculta o § 7º do art. 9º da referida lei. **CAPÍTULO VII ACORDO DE ACIONISTAS** **Artigo 29**. Os Acordos de Acionistas, devidamente registrados na sede da Companhia, que disciplinem a compra e venda de ações, o direito de preferência na sua compra, o exercício do direito a voto ou do poder de controle, serão sempre observados pela Companhia, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias às disposições destes acordos e ao Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos lançados em discordância com estes acordos. **Parágrafo Único** As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro da Companhia, observado o art. 118, da Lei nº 6.404/76, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.303/01. **CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO** **Artigo 30** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá o modo de liquidação e elegerá os liquidantes e o Conselho Fiscal se requerida a instalação deste, que funcionará no período de liquidação. **CAPÍTULO IX DELIBERAÇÕES GERAIS** **Artigo 31** A Assembleia Geral poderá, a todo tempo, deliberar a transformação do tipo jurídico da Companhia, na forma da legislação em vigor. **Artigo 32** A Companhia poderá participar de grupo de sociedades, nos termos da lei. **Artigo 33** Aos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei nº 6.404/76 e demais normas legais pertinentes. Certificamos que o presente é parte integrante da Ata de AGE da CMSA-CONSTRUTORA MEDITERRANIA S/A., sendo descrição fiel dos assuntos tratados nesta data. Porto Belo/SC, 15/12/2023. JUCESC Prot.:245872868-30/01/2024 Arquivamento:42300062049-31/01/2024. Luciano L. Kowalski-Secretário Geral.