

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE Nº 43300010007 COMPANHIA ABERTA

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - Fica regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, uma Companhia que agirá sob a denominação social de "COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES".

Artigo 2º - A Companhia terá sede e foro na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Carlos Gomes, nº 400, sala 505, Bairro Boa Vista, Ed. João Benjamim Zaffari, CEP/90.480-900.

Artigo 3º - Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá criar ou extinguir escritórios ou filiais dentro e fora do território nacional.

Artigo 4º - A Companhia tem por objeto:

- a) participar em outras sociedades, civis ou comerciais;
- b) prestar serviços técnicos de planejamento, organização e estruturação de empresas ou grupos empresariais;
- c) administrar bens móveis ou imóveis;
- d) intermediar operações de financiamento, nacionais ou estrangeiras;
- e) adquirir, vender, importar e exportar conjuntos industriais completos;
- f) a atividade de representação comercial em comissão.

Artigo 5º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 6º - O capital social subscrito e integralizado é de R\$177.181.809,47, dividido em 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações ordinárias e 5.980.923 ações preferenciais sem direito a voto, sendo 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B", todas nominativas e sem valor nominal.

Artigo 7º - As ações preferenciais da Classe "A" não têm direito a voto, sendo-lhes assegurado prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da companhia, e o direito à percepção de um dividendo, não cumulativo, 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária, calculado nos termos do disposto no artigo 36.

Artigo 8º - As ações preferenciais da Classe "B" não têm direito a voto, sendo-lhes assegurado prioridade na percepção de um dividendo, não

cumulativo, calculado nos termos do artigo 34, além do dividendo previsto no artigo 36.

Artigo 9º - A Companhia, mediante deliberação do Conselho de Administração, está autorizada a aumentar o capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 60.000.000 de ações, todas sem valor nominal, representado por 20.000.000 de ações ordinárias e 40.000.000 de ações preferenciais sem direito a voto, sendo 39.969.404 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B".

Artigo 10 - A emissão de ações quer pública ou particular, para integralização em dinheiro, bens ou mediante a capitalização de créditos, dentro dos limites do capital autorizado, será efetivada por deliberação do Conselho de Administração, observadas as seguintes condições: a) em se tratando de emissão destinada à subscrição particular, a Diretoria comunicará aos acionistas, mediante aviso publicado pela imprensa, a deliberação do Conselho de Administração de aumentar o capital, oferecendo-lhes um prazo mínimo de 30 (trinta) dias para exercício dos respectivos direitos de preferência; b) em se tratando de emissão destinada à subscrição pública, fica facultado ao Conselho de Administração determinar a exclusão do direito de preferência ou a redução do prazo legal para exercício desse direito; e c) em qualquer hipótese, o valor mínimo de realização inicial das ações será de 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, devendo o saldo ser integralizado, de acordo com chamadas da Diretoria, em prazo a ser fixado pelo Conselho de Administração, o qual não poderá exceder a 12 (doze) meses.

Parágrafo 1º - O critério de atribuição de dividendos às ações emitidas nos termos deste artigo deverá sempre ser fixado, de modo claro e preciso na ata da Reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre cada emissão. Tais ações, porém, participarão, sempre e integralmente, dos subsequentes aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas.

Parágrafo 2º - A emissão de ações para integralização em bens dependerá sempre de prévia aprovação da Assembleia Geral, na forma da lei.

Artigo 11 - A Companhia poderá proceder à emissão, sem direito de preferência para os antigos acionistas, ou com redução do prazo legal para exercício desse direito, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita nos termos previstos no Artigo 172 e seu parágrafo único da Lei nº 6.404/76.

Artigo 12 - A Companhia, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, poderá, por ato de sua Diretoria, outorgar opção de compra de suas ações a seus administradores, empregados e pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle.

Artigo 13 - A Companhia poderá criar novas classes de ações preferenciais ou promover aumento de classe de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais,

observando para as ações preferenciais, sem direito a voto ou sujeitas a restrições nesse direito, o limite de 2/3 (dois terços) do total das ações emitidas. Nos aumentos de capital, por subscrição ou por capitalização de lucros e reservas, poderá deixar de ser observada a proporcionalidade existente entre as diversas espécies e classes de ações de emissão da Companhia.

Artigo 14 - As ações em que se divide o capital social revestirão sempre a forma nominativa.

Parágrafo Único – Os certificados de ações emitidos podem ser assinados por dois mandatários com poderes especiais, ou autenticados por chancela mecânica, observadas as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 15 - A Companhia fica autorizada a manter todas suas ações ou uma ou mais classes delas em contas de depósitos, em nome de seus titulares, na instituição financeira autorizada que designar, mediante apresentação e cancelamento dos certificados em circulação, obedecidas as normas então vigentes.

Parágrafo Único - Em caso de conversão em ações escriturais, a instituição depositária poderá cobrar do acionista o custo do serviço de transferência de propriedade, atendidos os limites fixados pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 16 - A Diretoria poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, grupamento e transferência de ações pelo prazo máximo de 15 dias consecutivos antes da realização da Assembleia Geral, ou por 90 dias intercalados durante o ano.

Artigo 17 - A Companhia poderá cobrar, pelos serviços de expedição da 2ª via de certificados ou títulos de ações nominativas, conversão, desdobramento ou grupamento de ações, preço não superior ao respectivo custo de cada serviço.

CAPÍTULO III - ÓRGÃOS DA COMPANHIA

Artigo 18 - São órgãos da Companhia:

- a) a Assembleia Geral;
- b) o Conselho de Administração;
- c) a Diretoria;
- d) o Conselho Fiscal.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 19 - A Assembleia Geral dos Acionistas reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre os assuntos que lhe competem por lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem guardados os preceitos de direito nas respectivas convocações.

Artigo 20 - A Assembleia Geral será dirigida por uma mesa composta de Presidente e Secretário escolhidos pelos acionistas presentes.

Artigo 21 - Para poder participar das Assembleias, sejam elas presenciais, parcialmente ou exclusivamente digitais, conforme permitido pela regulamentação em vigor, os acionistas deverão exhibir o documento de identidade e se, for o caso, comprovante atualizado expedido pela instituição depositária das ações.

Parágrafo Único - Para melhor organização dos trabalhos das Assembleias, o instrumento de mandato, para representação dos acionistas nas assembleias gerais, bem como, os demais documentos necessários à participação do acionista em assembleia geral, deverão ser depositados na sede da Companhia até 3 (três) dias antes da realização da Assembleia. O acionista que não realizar o depósito prévio poderá participar da Assembleia Geral, desde que compareça à Assembleia com os documentos necessários para nela tomar parte.

Artigo 22 - As deliberações assembleares, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO V - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

Artigo 23 - A administração da Companhia será exercida por um Conselho de Administração, com funções deliberativas, e por uma Diretoria, com funções representativas e executivas.

Artigo 24 - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral designará, dentre os Conselheiros eleitos, aqueles que irão ocupar a Presidência e a Vice-Presidência do Conselho. Vagando o cargo de Presidente, assumirá a Presidência do Conselho o Vice-Presidente, que completará o mandato do Presidente. Vagando o cargo de Vice-Presidente, o Conselho escolherá um de seus membros para substituí-lo, com mandato até a seguinte Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, vagando qualquer cargo no Conselho de Administração, os Conselheiros remanescentes poderão designar um substituto que irá servir até a primeira Assembleia Geral. Vagando a maioria dos cargos, convocar-se-á de imediato a Assembleia Geral para proceder-se a eleição de novos membros, os quais completarão o mandato dos substituídos.

Parágrafo 3º - Competirá ao Presidente ou ao Vice-Presidente, este no caso de ausência ou impedimento do primeiro, convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, as quais se instalarão e funcionarão, validamente, com a presença de, no mínimo, metade de seus membros.

Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos Conselheiros presentes, cabendo ao

Presidente o voto de desempate, e deverão sempre constar de atas lavradas em livro próprio. As atas que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros deverão ser arquivadas no registro do comércio e posteriormente publicadas.

Artigo 25 - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto nestes Estatutos;
- c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- d) convocar anualmente a Assembleia Geral Ordinária, e Extraordinária, quando julgar conveniente;
- e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- f) escolher e destituir os auditores independentes, observado o direito de veto assegurado pela lei aos conselheiros eleitos pelos acionistas minoritários e preferencialistas, se houver;
- g) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia, para cancelamento, permanência em tesouraria ou posterior alienação;
- h) aprovar, previamente, a alienação ou a oneração de bens do ativo permanente da Companhia, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros;
- i) deliberar sobre a emissão de novas ações, nos termos previstos no Artigo 9º;
- j) deliberar sobre a distribuição, entre os administradores da Companhia, da remuneração global que lhes tiver sido fixada pela Assembleia Geral;
- k) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, fixando-lhes as respectivas condições;
- l) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, e sem garantia real.

Artigo 26 - A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - A designação dos títulos dos cargos de Diretores e a fixação das respectivas atribuições serão estabelecidas em resolução específica do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - Em caso de ausência temporária de qualquer Diretor, caberá ao Conselho de Administração designar, dentre os demais Diretores, um substituto provisório. Na hipótese de ocorrência de vaga definitiva na Diretoria, o Conselho de Administração designará um substituto definitivo para completar o mandato do substituído.

Parágrafo 3º - A sociedade será representada: a) extrajudicialmente, por 2 (dois) Diretores em conjunto, por um Diretor em conjunto com um procurador, ou por 2 (dois) procuradores em conjunto; b) judicialmente, pelo Diretor a quem esta competência for atribuída pelo Conselho de

Administração, na Resolução de que trata o parágrafo 1º deste artigo, ou por um procurador especialmente constituído para este fim.

Parágrafo 4º - Serão observados, quanto à outorga de mandatos, o disposto no parágrafo único do Art. 144 da Lei nº 6.404/76 e o que a respeito dispuser a mencionada resolução do Conselho de Administração.

Artigo 27 - A investidura dos Conselheiros e Diretores far-se-á mediante assinatura de termo de posse no livro próprio.

Parágrafo Único: O prazo de gestão dos Conselheiros e Diretores estender-se-á, validamente, até a investidura dos novos administradores eleitos.

Artigo 28 - Os administradores perceberão a remuneração que lhes vier a ser fixada pela Assembleia Geral, além da participação nos lucros estipulada no artigo 33 infra.

CAPÍTULO VI – CONSELHO FISCAL

Artigo 29 - A Companhia terá um Conselho Fiscal cujo funcionamento não será permanente, podendo ser instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, percentagens mínimas que poderão ser reduzidas pela Comissão de Valores Mobiliários mediante fixação de escala em função do valor do capital social.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral a que for formulado o pedido de instalação do Conselho Fiscal elegerá e empossará os seus membros, fixando-lhes a respectiva remuneração, a qual não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 0,1 (um décimo) da que, em média, for atribuída a cada Diretor, excluída a participação nos lucros.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 3º - O Conselho Fiscal será composto de 5 (cinco) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País.

Artigo 30 - As atribuições e poderes do Conselho Fiscal são os definidos em lei, não podendo ser outorgados a outro órgão da Companhia.

Parágrafo Único - Durante o período de funcionamento do Conselho Fiscal, ao menos um de seus membros deverá comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos acionistas.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 31 - O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei, facultado o levantamento de balanços em períodos menores.

Artigo 32 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda.

Artigo 33 - Feitas as deduções referidas no Artigo 32 supra, será destacada uma participação aos administradores da Companhia, em montante não superior a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual não poderá ultrapassar a sua remuneração anual, se este limite for menor.

Parágrafo 1º - Os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício social em relação ao qual for atribuído aos acionistas o dividendo obrigatório de que trata o Artigo 36 infra.

Parágrafo 2º - A participação atribuída aos administradores, nos termos deste Artigo, será rateada entre seus membros, de acordo com deliberação específica do Conselho de Administração.

Artigo 34 - Após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33, será destacada quantia equivalente a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da Classe "B".

Artigo 35 - O lucro líquido resultante, após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33 supra, será diminuído ou acrescido dos seguintes valores, nos termos do Artigo 202, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976: a) 5% (cinco por cento) destinados à Reserva Legal; b) importância destinada à formação da reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores.

Artigo 36 - Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), assegurando-se às ações preferenciais de Classe "A" e "B" o direito à percepção de um dividendo 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária.

Parágrafo Único – O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, poderá ser imputado, por seu montante líquido do imposto de renda na fonte, ao valor do dividendo obrigatório previsto neste artigo.

Artigo 37 - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do artigo anterior, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Parágrafo 1º - Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder à soma dos seguintes valores:

- a) resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e
- b) lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte.

Parágrafo 2º - Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos de exercícios

subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Artigo 38 - A parcela dos lucros que remanescer, após as deduções previstas nos artigos 32 a 37, será transferida a uma Reserva para Investimentos, destinada a investimentos que venham a integrar o Ativo Circulante ou Permanente da Companhia.

Parágrafo Único – O saldo desta reserva, em conjunto com as demais reservas de lucros, não poderá ultrapassar o capital social realizado; atingido esse limite, a assembleia deliberará sobre a aplicação do excedente na integralização ou no aumento de capital, ou na distribuição de dividendos suplementares a todos os acionistas.

Artigo 39 - As ações preferenciais adquirirão o direito de voto se a Companhia, por 3 (três) exercícios consecutivos, deixar de pagar os dividendos a que fazem jus, direito que conservarão até o pagamento.

Artigo 40 - O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta do lucro apurado em balanço trimestral ou semestral. Quando os dividendos declarados representarem percentual não inferior ao obrigatório, o Conselho de Administração poderá autorizar, "ad referendum" da Assembleia, participação proporcional aos administradores, obedecidos os limites legais.

Parágrafo Único - O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.