

ESTATUTO SOCIAL
SPE ESTÁDIO DE SÃO JANUÁRIO S.A. CNPJ: _____
NIRE: _____

CLUB DE REGATAS VASCO DA GAMA (“VASCO ou ACIONISTA ÚNICO”), associação civil de prática desportiva, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.617.465/0001-45, com sede à Avenida Roberto Dinamite, nº 10, Vasco da Gama, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.921-060, neste ato representado por _____, constitui, como de fato constituído tem, uma **SOCIEDADE EMPRESÁRIA ANÔNIMA COM PROPÓSITO ESPECÍFICO**, a qual reger-se-á pelo presente Estatuto Social.

Capítulo I

Da instituição e sua Finalidade

Artigo 1º

A Companhia é uma sociedade por ações (“Companhia”), que reger-se-á pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores e, ainda, subsidiariamente, pelas disposições aplicáveis no Código Civil Brasileiro - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Artigo 2º

A sede da Companhia é na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Roberto Dinamite, nº 10 - parte, Vasco da Gama, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.921-060.

Artigo 3º

O tempo de duração da Companhia terá início na data de seu registro perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA e será de 180 (cento e oitenta) meses, acrescido do tempo necessário para a liquidação e extinção de todas as suas obrigações, após o qual será extinta.

Artigo 4º

A Companhia tem como objeto:

a) a execução das contrapartidas estabelecidas pela Operação Urbana Consorciada Estádio

de São Januário (“**OUC**”), instituída pela Lei Municipal Complementar nº 272, de 03 de julho de 2024 e regulamentada pelo Decreto Rio 55511 de 12 de dezembro de 2024, incluindo, mas não se limitando a reforma do Estádio Vasco da Gama (São Januário);

b) o recebimento e comercialização com terceiros do Termo de Potencial Construtivo Transferível a ser expedido na forma do art. 12, inciso I da aludida lei e apresentação do instrumento público de cessão ou promessa de cessão do potencial construtivo transferível, devidamente averbado no cartório de registro de imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§1º A Companhia não poderá modificar o seu objeto social.

§2º A Companhia se obriga a aplicar, na implementação das contrapartidas, quaisquer bens e direitos recebidos em decorrência da comercialização dos direitos oriundos da Transferência do Direito de Construir (“**TDC**”).

§3º Na execução do objeto social da Companhia, sem prejuízo das demais atribuições, caberá, ao sócio VASCO: **a)** o recebimento do Termo de potencial construtivo transferível a ser expedido na forma do art. 12, inciso I da Lei Complementar 272 de 3 de julho de 2024, regulamentada pelo Decreto Rio 55511 de 12 de dezembro de 2024; **b)** a seleção dos interessados aptos a realizarem a aquisição do potencial construtivo, segundo as regras estipuladas pelas aludidas leis; e **c)** a apresentação do instrumento público de cessão ou promessa de cessão do potencial construtivo transferível, devidamente averbado no cartório de registro de imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

Artigo 5º

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, devidamente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

§1º As ações representativas do capital da Companhia são, na totalidade, de propriedade do Club de Regatas Vasco da Gama, na qualidade de “Acionista Único”, indivisíveis e não podem ser transferidas, cedidas, alienadas ou de qualquer forma oneradas até o integral e comprovado exaurimento do objeto social, em conformidade com a Cláusula Quarta do presente instrumento e com o disposto na Lei Complementar nº 272, de 03 de julho de 2024 regulamentada pelo Decreto Rio 55511 de 12 de dezembro de 2024.

§2º Os aumentos de capital da Companhia serão realizados mediante subscrição particular e incorporação de reservas, capitalizando-se os recursos através das modalidades previstas

em lei.

§3º As ações a serem emitidas, por subscrição particular, deverão ser integralizadas em moeda corrente, com créditos ou em bens, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da deliberação sobre o aumento de capital.

§4º Caso não se verifique a integralização no prazo referido, ficará o acionista obrigado ao pagamento de atualização monetária sobre o valor a integralizar, de acordo com o disposto no §2º do art.106 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo II

Da Estrutura, Das assembleias, dos Conselhos e da Diretoria

Seção I – Da Estrutura

Artigo 6º

São órgãos de deliberação, administração, fiscalização e execução da Companhia:

- I. a Assembleia Geral;
- II. o Conselho de Administração;
- III. a Diretoria;
- IV. o Conselho Fiscal.

Seção II – Da Assembleia Geral

Artigo 7º

A Assembleia Geral, órgão máximo de deliberação, tem poderes para decidir sobre todos os negócios, relativos ao objeto da Companhia e adotar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e ao seu desenvolvimento.

§1º As Assembleias Gerais Ordinárias serão convocadas, anualmente, pelo Conselho de Administração ou Diretores, no prazo previsto em lei (art. 132 da Lei nº 6.404/76).

§2º As Assembleias Gerais terão por objeto:

- a) tomar as contas dos administradores;
- b) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- d) eleger os administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso.

§3º As Assembleias Gerais extraordinárias serão convocadas sempre que houver interesse da Companhia, e convocadas mediante publicações pela imprensa, na forma da lei, constando a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia.

§4º Os trabalhos da assembleia serão dirigidos por mesa composta e nomeada pelo Diretor-Presidente da Companhia ou, na sua falta, qualquer outro diretor, que indicará um secretário.

Artigo 8º

Caberá ao VASCO, acionista único da Companhia, através da sua Diretoria Administrativa, esta na qualidade de poder constituído na forma dos arts.44, V, e 45§4º, todos do Estatuto do Club de Regatas Vasco da Gama, exercer todas as atribuições previstas em lei e no presente estatuto, como de competência privativa da Assembleia Geral da Companhia e, notadamente, as seguintes:

- a) Reformar o presente Estatuto, vedada a alteração do objeto social descrito no artigo 4º;
- b) Eleger, contratar, exonerar, reduzir, fundir e extinguir cargos ou funções entre elas as de Diretores, bem como fixar os respectivos honorários e remunerações;
- c) Autorizar, mediante Assembleia Geral, a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros.

Artigo 9º

As deliberações do Acionista Único, pertinentes ao exercício de atribuições privativas da Assembleia Geral da Companhia, serão formalizadas através de Resoluções da Diretoria Administrativa do VASCO, as quais produzirão os mesmos efeitos das atas de assembleias gerais de acionistas a que se refere o art.130 da Lei 6.404/76, inclusive perante o Registro do Comércio.

§1º As deliberações de que trata este artigo deverão, quando for o caso, obedecer aos prazos estabelecidos na legislação aplicável às sociedades por ações.

Seção III – Do Conselho de Administração

Artigo 10º

O Conselho de Administração, composto por 03 membros, será eleito pela assembleia geral ordinária e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 (três) anos, permitida reconduções consecutivas.

§1º Poderão ser nomeados suplentes para a representação de um ou mais conselheiros, conforme seus respectivos atos de nomeação, este Estatuto Social e a legislação em vigor, com prazo de gestão unificado de 3 (três) anos.

§2º A Assembleia Geral designará por maioria simples, no momento da eleição dos Conselheiros, qual será o Presidente do Conselho de Administração, o qual exercerá essa função por um período de 3 (três) anos a contar de sua indicação, sendo permitida reconduções consecutivas ou sua destituição. O presidente do Conselho de Administração permanecerá no exercício dessa função até outro membro do Conselho de Administração seja indicado para sucedê-lo.

§3º Na ausência do Presidente, o membro suplente do Conselho de Administração somente substituirá o conselheiro indicado como Presidente no cargo de membro titular do conselho de administração, ficando a Assembleia Geral responsável por designar o Presidente do Conselho de Administração substituto, que ocupará tal cargo pelo período de duração da ausência.

Artigo 11º

Compete ao Conselho de Administração, para encaminhamento à Assembleia Geral da Companhia, dentro dos limites e alçada a ela delegada pela Diretoria Administrativa e pelo presente Estatuto:

- I - Fixar a orientação geral dos negócios da companhia;
- II - 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;

III - Manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

§1º O Conselho de Administração reunir-se-á conforme exijam os interesses sociais, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração.

§2º O quórum para reunião do Conselho de Administração da Companhia deverá ser de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

§3º Os Membros do Conselho de Administração não poderão integrar nem a Diretoria, nem o Conselho Fiscal.

Seção IV – Da Diretoria

Artigo 12º

A Diretoria, composta de 03 (três) membros, cada qual com 01 (um) suplente, será eleita pela assembleia geral ordinária para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição para o período seguinte.

§1º Em caso de impedimento temporário de qualquer diretor, este será substituído pelo seu suplente eleito pelo Conselho de Administração, enquanto perdurar tal impedimento.

§2º Em caso de vaga na Diretoria, o suplente desempenhará as funções do substituído até completar o prazo do mandato.

Artigo 13º

Compete à Diretoria, para encaminhamento à Assembleia Geral da Companhia, dentro dos limites e alçada a ela delegada pelo Conselho de Administração e pelo presente Estatuto:

I - Elaborar e submeter à aprovação do Conselho de Administração:

a) As bases e diretrizes para elaboração do Plano de Negócios, bem como dos programas anuais e planos plurianuais;

b) O Plano de Negócios, os respectivos planos plurianuais e programas anuais de dispêndios e de investimentos da Companhia com os respectivos projetos, bem como as revisões que se fizerem necessárias para adequá-los aos objetivos estratégicos fixados pelo Conselho de Administração;

c) A avaliação do resultado de desempenho das atividades da Companhia;

d) A estrutura básica dos órgãos da Companhia e suas respectivas normas de organização.

II – Aprovar:

- a) Estudos de viabilidade técnico-econômica para os projetos de investimentos da Companhia, com o respectivo plano de delegação de responsabilidade para sua execução e implantação;
- b) Plano de contas, critérios básicos para apuração de resultados, amortização e depreciação de capitais investidos e mudanças de práticas contábeis;
- c) Manuais e normas de contabilidade, finanças, recursos humanos, contratação e execução de obras e serviços, suprimento e alienação de materiais e equipamentos, de operação e outros necessários à orientação do funcionamento da Companhia;
- d) Orçamentos de custeio;
- e) Plano anual de seguros da Companhia, com a contratação - notadamente, mas não exclusivamente - obrigatória do seguro de garantia descrito no artigo 32 do Decreto Rio 55511 de 12 de dezembro de 2024, que regulamenta a Lei Municipal Complementar nº 272, de 03 de julho de 2024;
- f) A lotação de pessoal dos Órgãos da Companhia;
- g) Planos de classificação e avaliação de cargos, desenvolvimento de recursos humanos, de remuneração e vantagens; e
- h) A estrutura complementar dos órgãos da Companhia.

III– Aprovar atos e contratos, inclusive autorizar, na forma da legislação específica, atos de renúncia ou transação judicial ou extrajudicial, para pôr fim a litígios ou pendências, podendo fixar limites de valor para delegação da prática desses atos de renúncia ou transação pelos Diretores;

IV – Deliberar sobre marcas e patentes.

§1º A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, semanalmente e, extraordinariamente, sempre que os negócios da Companhia exigirem.

§2º: As reuniões de Diretoria serão convocadas por qualquer Diretor, mediante notificação endereçada aos demais diretores, com pelo menos, 01 (um) dia útil de antecedência da data pretendida para a reunião em questão.

§3º A notificação deverá especificar todos os assuntos a serem discutidos e votados na

reunião, bem como a data, local e horário da reunião e vir acompanhada de todos os documentos necessários para análise das matérias constantes da ordem do dia da reunião.

§4º A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a totalidade dos Diretores em exercício, ou pela concordância prévia, por escrito, dos Diretores ausentes com relação às matérias da ordem do dia.

§5º As reuniões da Diretoria serão instaladas com a presença da maioria de seus membros, sendo um deles, necessariamente, o Diretor Presidente, que poderá designar um substituto em caso de ausência motivada.

§6º Os Diretores poderão participar de qualquer reunião de Diretoria por meio de conferência eletrônica, vídeo conferência, conferência, ou quaisquer outros meios de comunicação que permitam a identificação do Diretor e sua participação instantânea durante a realização da reunião.

§7º Os Diretores poderão expressar seus votos por escrito por meio de (i) carta ou correio eletrônico, desde que identificado de forma inequívoca o remetente, ou (ii) documento assinado, fisicamente ou por plataforma digital, enviado ao presidente da referida reunião.

§8º As procurações outorgadas pela Companhia o serão pelos diretores e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado, observadas as regras dos artigos 1.172 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10.01.2002.

§9º É vedada aos administradores e procuradores a contratação de empréstimos ou obrigações, bem como a concessão de garantia em nome da Companhia ou de seus sócios.

Seção V – Do Conselho Fiscal

Artigo 14º

A Companhia terá um Conselho Fiscal, em caráter permanente, que será composto de três membros e igual número de suplentes, sócios ou não, residentes no País, que serão eleitos pela Assembleia Geral.

§1º Os suplentes substituirão os membros efetivos, automaticamente, na ordem de sua designação.

§2º O membro eleito ficará investido nas suas funções após assinatura do termo de posse lavrado no livro de atas e pareceres do conselho fiscal, e seu mandato valerá até a subsequente assembleia anual.

§3º A Assembleia Geral designará por maioria simples, no momento da eleição dos Conselheiros, qual será o Presidente do Conselho Fiscal.

Artigo 15º

Compete ao Conselho Fiscal, dentre outras atribuições e poderes que lhe são conferidos por lei e pelo presente Estatuto:

- a) fiscalizar o cumprimento do objeto social da Companhia;
- b) fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- c) cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto Social;
- d) denunciar os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, sugerindo providências úteis à sociedade;
- e) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- f) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- g) denunciar aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- h) convocar a assembleia geral ordinária, se os órgãos de administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- i) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;
- j) examinar as demonstrações financeiras de exercício social e sobre elas opinar;
- l) exercer essas atribuições, durante a liquidação;
- m) demais atribuições legais.

Artigo 16º

O Conselho Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, 01 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente ou por dois de seus Conselheiros.

Capítulo II – Do Exercício Social

Artigo 17º

O exercício social terá a duração de um ano, encerrando-se a 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será realizado um balanço patrimonial, com demonstrativo dos lucros e perdas, do resultado do exercício e das origens e aplicações dos recursos.

§ único. Poderão ser feitos balanços gerais sempre que a administração julgar oportunos.

Artigo 18º

O resultado líquido do exercício será aplicado de acordo com o que determinar o Acionista Único, observado o disposto o §2º do art. 4º do presente Estatuto.

§único O Conselho de Administração da Companhia poderá, em obediência à deliberação tomada pelo Acionista Único, determinar o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores.

Artigo 19º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de quaisquer dos acionistas, administradores, procuradores ou funcionários que envolverem a Companhia em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Artigo 20º

Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade a Assembleia Geral designará o liquidante e o Conselho Fiscal que atuarão na fase de liquidação e determinará a forma em que esta deverá ser realizada.

§1º Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente será

rateado entre os acionistas.

§2º A retirada, extinção, exclusão, falência ou recuperação judicial de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, observadas as disposições legais aplicáveis, a menos que estes, de comum acordo, resolvam liquidá-la, desde que exista expressa autorização da Município do Rio de Janeiro, nos limites da **OUC**.

Artigo 21º

O presente Estatuto Social poderá ser alterado, desde que observados os seguintes requisitos:

§1º É vedada a alteração do objeto social;

§2º É vedada a inclusão de cláusula que gere responsabilidade solidária ou subsidiária aos acionistas em questões estranhas ao objeto da presente sociedade de propósito específico;

§3º É vedada qualquer alteração da composição societária, sendo absolutamente proibida a inclusão de acionista que seja servidor da Administração Pública do Município do Rio de Janeiro, direta ou indireta, ou, ainda, ocupante de cargo em comissão da Administração Pública do Município do Rio de Janeiro, direta ou indireta.

Artigo 22º

Os membros da Diretoria, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeira nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública ou a propriedade.