

## **ENSEADA PROPERTIES S.A.**

*(em fase de constituição)*

### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE POR AÇÕES SOB A DENOMINAÇÃO DE “ENSEADA PROPERTIES S.A.”, REALIZADA EM 1 DE AGOSTO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL.** Em 1 de agosto de 2023, às 15 horas, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001.

**2. PRESENÇA.** Presentes os fundadores e subscritores da totalidade do capital social da Companhia, a saber: **(I) MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.554.846/0001-04, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE 35261842624, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Morro Velho, Vila Deodoro, CEP 01544-001, representada na forma de seu Contrato Social, por sua administradora Gabriela Gil Reales de Oliveira, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010; e **(II) GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010.

**3. MESA.** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Gabriela Gil Reales de Oliveira e secretariados pelo Sr. Gustavo Henrique de Souza.

**4. CONVOCAÇÃO.** Dispensada a convocação prévia, já que presentes a totalidade dos acionistas subscritores, consoante disposto do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”).

**5. ORDEM DO DIA.** Deliberar a respeito: **(I)** da proposta de constituição de uma sociedade por ações de capital fechado, sob a denominação “**ENSEADA PROPERTIES S.A.**” (“Companhia”); **(II)** da aprovação da proposta do Estatuto Social da Companhia; e **(III)** a eleição do membro da Diretoria da Companhia.

#### **6. DELIBERAÇÕES.**

**6.1** A Presidente informou aos presentes que a Assembleia ora realizada tinha por finalidade a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado, sob o nome empresarial “**ENSEADA PROPERTIES S.A.**”, com sede e foro no Município de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Rua Basílio da Cunha, nº 578, Sala Enseada, Vila Deodoro, CEP 01544-001, com capital social de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**6.2** Passou-se, então, à leitura do projeto do Estatuto Social da Companhia, que foi aprovado por unanimidade dos presentes, cujo inteiro teor integra essa Ata como documento anexo ("Anexo I").

**6.3** Ato seguinte, foi apresentado à mesa o Boletim de Subscrição das ações representativas do capital social da Companhia, que foi assinado pelos acionistas fundadores, que subscreveram a totalidade do capital social, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas pelo valor de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme descrito no Boletim de Subscrição, cujo inteiro teor integra a presente ata na forma de documento anexo ("Anexo II") da presente ata. Do total de ações emitidas, 10% (dez por cento) foram integralizadas, em moeda corrente, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), depositados em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III e 81, ambos da Lei das S.A., conforme comprovante de integralização, que passa a fazer parte integrante desta Ata como documento anexo desta Ata ("Anexo III").

**6.4** Na sequência, a Presidente explicou que conforme consta do Boletim de Subscrição, o capital social da Companhia foi totalmente subscrito e parcialmente integralizado pelos acionistas fundadores da seguinte forma: **(I)** a acionista **MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, acima qualificada, subscreveu 9.900 (nove mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 99% (noventa e nove por cento) do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), das quais: **(a)** 1.000 (mil) ações foram integralizadas em moeda corrente nacional, que totalizam R\$ 1.000,00 (mil reais); e **(b)** 8.900 (oito mil e novecentas) ações, no valor de R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) serão integralizadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data assinatura desta Ata; e **(II)** a acionista **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, subscreveu 100 (cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 1% (um por cento) do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 100,00 (cem reais), que serão integralizadas no prazo 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura desta Ata.

**6.5** Atendidos os requisitos previstos no artigo 80, da Lei das S.A., a Presidente declarou a Companhia constituída para todos os fins e efeitos.

**6.6** Passou-se, a seguir, à eleição do membro da Diretoria da Companhia, tendo sido eleita, por unanimidade dos acionistas fundadores, a senhora **GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.545.110-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.799.468-85, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Inglês de Sousa, nº 268, Apartamento 23, Bloco 4, Jardim da Glória, CEP 01546-010, para ocupar o cargo de Diretora, para mandato de 3 (três) anos.

**6.7** A Diretora aceitou o cargo para o qual foi eleita, tomando posse por meio da assinatura do respectivo Termo de Posse, lavrado em Livro de Atas de Reuniões da Diretoria

cuja cópia compõe o Anexo IV à presente Ata, tendo sido declarado expressamente e sob as penas da Lei, que não está impedida de exercer a administração da Companhia, seja por lei especial, seja em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou, ainda, por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, nos termos do artigo 147 da Lei das S.A.

**7. ENCERRAMENTO.** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e foi lavrada a presente Ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo (SP), 1 de agosto de 2023.

Mesa:

---

Gabriela Gil Reales de Oliveira  
Presidente

---

Gustavo Henrique de Souza  
Secretário

Acionistas:

---

MORRO VELHO ADMINISTRAÇÃO LTDA.  
p. Gabriela Gil Reales de Oliveira

---

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Diretora:

---

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA

Visto do advogado:

---

GABRIELA GIL REALES DE OLIVEIRA  
OAB/SP N° 286.570