



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguXo71771P8b6e6u&chave2=biVYHKotZxwAGXck14RdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KUPE MICHAEL HINELINE|72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA|22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO|02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE|66948800491-FREDERICO CAVALLCANTI DE MOURA GONCALVES

Nova Colorado S/A
CNPJ nº 14.551.839/0001-22
NIRE 26300020084

Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 07 de agosto de 2023

I. DATA, HORA E LOCAL

Aos 07 (sete) dias do mês de agosto de 2023, às 10:00 horas, na sede social da **Nova Colorado S/A (“Companhia”)**, localizada na Rua Evaristo da Veiga, 217, 13º Andar, Casa Amarela, Recife, Pernambuco, CEP 52.070-100.

II. PRESENÇA

Acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Registro de Presença de Acionistas.

III. CONVOCAÇÃO/PUBLICAÇÃO

Dispensada a convocação e publicação de anúncios, nos termos do Art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/1976 (“**Lei das S.A.**”) e do Art. 7º do Estatuto Social da Companhia, em decorrência da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

IV. MESA

Presidente: **Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere**; Secretário: **Frederico Cavalcanti de Moura Gonçalves**.

V. ORDEM DO DIA

Deliberar sobre as matérias elencadas no art. 132 da Lei 6.404/76, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2022, a saber: (i) o Relatório da Administração e as contas dos administradores; (ii) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2022; e (iii) a destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos, referentes aos exercícios sociais de 2021 e 2022.

VI. DELIBERAÇÕES

Após a discussão das matérias, a totalidade dos acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem ressalvas, deliberou e aprovou o que segue:

- 1) Isentar os administradores de qualquer responsabilidade pela não convocação da Assembleia Geral Ordinária para aprovação das contas dos exercícios de 2021 e de 2022 no prazo legal estabelecido no Artigo 132 da Lei das S/A, bem como pela não publicação, no prazo legal, dos anúncios e das demonstrações financeiras da Companhia, reconhecendo-se que os mencionados atrasos ocorreram com o

Página 1 de 3

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023

Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084

Nome da empresa NOVA COLORADO S/A

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 103888611427649



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguXo71771P8b6e6uw&chave2=biVYHKctZxwGCKi4RdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KURT MICHAEL HINELINE|72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA|22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO|02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE|6694800491-FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES

conhecimento e consentimento de todos os acionistas da Companhia e não por ato culposo dos administradores.

- 2) Após apresentados aos presentes o relatório da administração e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, que foram publicados na Central de Balanços no Sistema Público de Escrituração Digital (“SPED”), em 26 de abril de 2022, conforme recibo de publicação (“Anexo I”), em atendimento ao disposto nos artigos 133, §3º e §4º, e 294 da Lei nº 6.404/76, e na portaria do Ministério da Economia nº 12.071/2021, foram aprovados, sem reservas.
- 3) Quanto à destinação do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, foi aprovado, à unanimidade, a ausência de distribuição de dividendos, em razão do prejuízo acumulado no valor total de R\$ 1.725.000,00 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil reais).
- 4) Após apresentados aos presentes o relatório da administração e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, que foram publicados no jornal Diário da Manhã, em 6 de abril de 2023 (“Anexo II”), em atendimento ao disposto nos artigos 133, §3º e §4º, e 294 da Lei nº 6.404/76, e na portaria do Ministério da Economia nº 12.071/2021, foram estes aprovados, sem reservas.
- 5) Quanto à destinação do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, foi aprovado, à unanimidade, a ausência da distribuição de dividendos, em razão do prejuízo acumulado no valor total de R\$ 12.857.000,00 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil reais).

VII. FORMALIDADES LEGAIS

A presente Assembleia Geral Ordinária atendeu as formalidades legais previstas na Instrução Normativa nº 81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração.

VIII. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA

Aprovada por unanimidade toda a matéria, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta Ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os acionistas presentes. **MESA:** Presidente: Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere; Secretário: Frederico Cavalcanti de Moura Gonçalves. **ACIONISTAS:** Norstar Empreendimentos e Participações Ltda. e Lote 01 Empreendimentos S.A.

Recife, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)

Página 2 de 3

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023

Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084

Nome da empresa NOVA COLORADO S/A

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 103888611427649



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo71771P8b6e6uw&chave2=biVYHKotZXwAGXck14PdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KURT MICHAEL HINELINE|72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA|22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO|02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE|66948800491-FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES

Mesa:

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
Presidente

Frederico Cavalcanti de Moura Gonçalves
Secretário

Acionistas presentes:

Norstar Empreendimentos e Participações Ltda.
Kurt Michael Hinline

Norstar Empreendimentos e Participações Ltda.
Frederico Cavalcanti de Moura Gonçalves

Norstar Empreendimentos e Participações Ltda.
Júlio Machado Costa Neto

Lote 01 Empreendimentos S.A.
Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere

Lote 01 Empreendimentos S.A.
Rogério Rinaldi Riquelme

Lote 01 Empreendimentos S.A.
Ricardo Kozak Nóbrega

[página de assinaturas da Assembleia Geral Ordinária da Nova Colorado S.A., celebrada em 07 de agosto de 2023]

Página 3 de 3



http://assinador.pecs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7177i8b6e6uw&chave2=biVYHKotZxwAGck14Fdlw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KURT MICHAEL HINELINE | 72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA | 22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO | 02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | 66948800491-FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES

CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
14.551.839/0001-22	NOVA COLORADO S/A	26/04/2022 15:34:42	F8D4EEA1F053806350F9C91D583E85F2812FCDCF

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2021	31/12/2021	Sim	Participante-Upload

Título
Demonstrações financeiras Completas em 31 de dezembro de 2021

Descrição
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ACPMPANHADAS DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023
Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084
Nome da empresa NOVA COLORADO S/A
Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 103888611427649

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de A
FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES:66948800491	669.488.004-91	26/04/2022 15:34:42	Representante	Certificado Digi



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7177iP8b6e6uw&chave2=biVYHKotZxwAGXck14PdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KUPE MICHAEL HINELINE | 72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA | 22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO | 0280677413-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | 66948800491-FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023
Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084
Nome da empresa NOVA COLORADO S/A
Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 103888611427649



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo71771i8b6te6uw&chave2=biVYHKotZxwAGck14Fdlw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KUPE MICHAEL HINELINE|72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA|22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO|02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCER|66948800491-FREDERICO CAVALLCANTI DE MOURA GONCALVES

NOVA COLORADO S.A.

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita Líquida	16		49.227	16.071
(-) Custos dos lotes vendidos	17	-	(36.862)	(11.950)
(=) Lucro bruto		-	12.365	4.121
(+/-) Despesas e receitas				
Despesas gerais e administrativas	18	(8.088)	(10.888)	(4.571)
Equivalência patrimonial	7.1	31.619	28.931	2.612
Outras despesas e receitas	20	2	6.757	6.185
(=) Resultado antes do resultado financeiro		23.533	11.922	8.347
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	19	(28.061)	(29.612)	(12.412)
Receitas financeiras	19	3.703	18.193	19.689
(=) Resultado antes das provisões tributárias		(825)	503	15.624
(-) Provisão para imposto de renda e contribuição social	21	(900)	(2.225)	(2.115)
(=) Lucro do exercício		(1.725)	(1.722)	13.509
Prejuízo do exercício atribuível a:				
Acionistas controladores		-	(1.722)	13.509
Acionistas não controladores		-	(3)	(2)
		-	(1.725)	13.507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023

Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084

Nome da empresa NOVA COLORADO S/A

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 103888611427649



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguXo71771i8b6e6uw&chave2=biVYHKotZxwAGck14Fdlw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KUPE MICHAEL HINELINE|72082283100-RICARDO KOZAK NOBREGA|22831931843-ROGERIO RINALDI RIQUELME
93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETO|02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCJERE|66948800491-FREDERICO CAVALLCANTI DE MOURA GONCALVES

NOVA COLORADO S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes dos exercícios findos
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro do exercício	(1.725)	13.507	(1.722)	13.509
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	(1.725)	13.507	(1.722)	13.509
Resultado do exercício atribuível a:				
Acionistas controladores	(1.725)	13.507	(1.722)	13.509
Acionistas não controladores	-	-	(3)	(2)
	(1.725)	13.507	(1.725)	13.507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

11/12/2023



Certifico o Registro em 11/12/2023

Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 26300020084

Nome da empresa NOVA COLORADO S/A

Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 103888611427649

Índice de Variação de Aluguéis Residenciais sobe 0,97% em março

Nas cidades em que é pesquisado, IVAR caiu apenas em Porto Alegre



O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) subiu 0,97% em março. O resultado significa nova desaceleração em relação à taxa mensal do mês anterior, quando registrou 1,06%. Após o percentual de março, o acumulado em 12 meses avançou de 8,73% em fevereiro para 8,90% no mês seguinte.

Nas quatro cidades em que é pesquisado o IVAR, apenas Porto Alegre teve comportamento diferente na passagem de fevereiro para março. Na capital gaúcha, a taxa saiu de -4,71% para -1,67%. Nos demais municípios, houve desaceleração: São Paulo (de 2,10% para 0,74%), Rio de Janeiro (de 3,11% para 2,50%) e Belo Horizonte (de 5,97% para 4,76%).

Nas taxas interanuais de março de 23 e de março de 22, houve alta no Rio de Janeiro (9,10% para 10,24%) e em Belo Horizonte (12,12% para 14,79%). Nas demais cidades, a taxa interanual recuou: São Paulo (7,91% para

7,32%) e Porto Alegre (7,42% para 6,95%).

Para o coordenador do IPC Brasil do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV/Ibre), Paulo Pichetti, o resultado acima da inflação no acumulado dos 12 meses mostra que os aluguéis residenciais estão recompondo os valores reais que anteriores à pandemia. O economista lembrou que, naquele momento, várias renegociações no contexto da piora do mercado de trabalho fizeram com que os aluguéis tivessem inclusive quedas nominais na média.

Essa recomposição ainda deve durar um tempo, mas não representa perspectiva de aceleração no indicador para o resto do ano. Na própria esteira da redução do IPCA [Índice de Preços ao Consumidor Amplo], que se tornou um dos principais indexadores dos contratos de aluguel residencial e da própria desaceleração do nível de atividades esperada para a economia brasileira, os reajustes dos aluguéis para os próximos meses devem tender para a

estabilidade e levá-los mais próximos à taxa de inflação", disse Pichetti. De acordo com o Ibre, a taxa calcula o indicador, o IVAR é desenvolvido para medir a evolução mensal dos valores de aluguel residenciais do mercado de imóveis no Brasil. O próximo IVAR será divulgado em 5 de maio.

O Ibre informou também que o indicador usa dados de um amplo conjunto de contratos de aluguel residenciais, obtidos com agentes do mercado imobiliário, como base de informações são referentes a valores dos contratos novos e reajustes de contratos existentes, além de características de cada imóvel.

Os dados pesquisados referem às cidades de Belo Horizonte, Porto Alegre, Rio de Janeiro e São Paulo. A abrangência setorial é de imóveis residenciais alugados. O período de coleta é entre o primeiro e o último dia de cada mês. A periodicidade é mensal.

Fonte: Agência Brasil

Nova Colorado S.A.

As Demonstrações Financeiras estão apresentadas de forma resumida, e não devem ser consideradas isoladamente para tomada de decisão. As Demonstrações Financeiras completas, incluindo o Relatório dos Auditores Independentes estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede social desta Sociedade.

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Balancos Patrimoniais - 31 de dezembro de 2022 e 2021				Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios finais 31 de dezembro de 2022 e 2021				Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Indireto) para os exercícios finais 31 de dezembro de 2022 e 2021					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)				(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)				(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
	Controladora		Consolidado	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros	Reserva Especial	Total patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total patrimônio líquido consolidado	Das atividades operacionais	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
Ativo													
Circulante													
Caixa e equivalentes de caixa	1.748	1.986	4.741	4.000	1.195	1.275	(40.000)	(1.725)	3	(1.722)	2.928	2.928	
Títulos e valores mobiliários	5.337	8.538	5.380	5.337	5.337	14.322	52.770	160.435	19	160.454	(5.795)	855	
Contas a receber	74	140	45,24	460	460	(12,855)	-	(12,855)	(2)	(12,857)	(2.751)	471	
Adiantamentos	115	145	204	569	569	2.751	-	2.751	-	2.751	2.751	2.751	
Tributos a recuperar	89	1.589	27,30	37.891	37.891	(1,292)	-	(1,292)	-	(1,292)	81	62	
Imóveis destinados à venda	89	145	143	143	143	2.926	52.770	149.039	17	149.056	2.928	27.967	
Outros ativos	7.363	12.452	83.722	106.831	106.831	-	-	-	-	-	2.928	27.967	
Total do ativo circulante	14.119	113.586	58.157	65.860	65.860								
Não circulante													
Contas a receber	-	-	144,416	175,024	175,024	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	59.193	63.219	59.193	63.219	63.219	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	4.879	10.659	4.861	10.659	10.659	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros ativos	26	271,07	33	81	81	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos	284,828	207	54,637	42,049	42,049	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizado líquido	207	155	214	165	165	-	-	-	-	-	-	-	-
Intangível	19	26	26	26	26	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo não circulante	349.152	345.140	263.373	291.733	291.733								
Total do ativo	356.515	357.592	347.095	398.564	398.564								
Passivo													
Circulante													
Emprestimos e financiamentos	13.539	14.345	13.539	14.345	14.345	-	-	-	-	-	-	-	
Fornecedores e credores por impostos compromissados	116	367	164	419	419	-	-	-	-	-	-	-	
Obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias	605	585	744	2.899	2.899	-	-	-	-	-	-	-	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	3.725	2.006	2.006	-	-	-	-	-	-	-	
Adiantamentos de clientes	-	-	2.354	2.035	2.035	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos a pagar	126.939	95.081	10.884	3.208	3.208	-	-	-	-	-	-	-	
Contas a pagar	65,4	455	2.670	930	930	-	-	-	-	-	-	-	
Parcelados em emprendimentos	141.199	113.586	58.157	65.860	65.860	-	-	-	-	-	-	-	
Total do passivo circulante	141.199	113.586	58.157	65.860	65.860								
Não circulante													
Emprestimos e financiamentos	65.623	83.116	65.623	83.116	83.116	-	-	-	-	-	-	-	
Parcelados em emprendimentos	-	-	62.006	76.159	76.159	-	-	-	-	-	-	-	
Tributos e impostos a pagar	-	-	9.583	9.583	9.583	-	-	-	-	-	-	-	
Provisão para demandas judiciais	65,4	455	2.670	930	930	-	-	-	-	-	-	-	
Total do passivo não circulante	65.677	83.571	139.882	172.250	172.250								
Total do passivo e do patrimônio líquido	149.039	160.435	149.056	160.454	160.454								

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Às Administradoras e Cotistas da Nova Colorado S.A. Recife-PE:

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Nova Colorado S.A. ("Companhia") identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada da Nova Colorado S.A. em 31/12/2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades em conformidade com tais normas estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores da auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Enfoque: Reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída sobre os aspectos relacionados à transferência de controle para fundamentar nossa opinião. **Enfoque: Reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída sobre os aspectos relacionados à transferência de controle para fundamentar nossa opinião:** maior que o ativo circulante em R\$ 133.836. Essa exposição de caixa é basicamente decorrente da operação financeira em que a controladora assumiu a posição de devedora das cédulas fiduciária de

recebíveis. Embora esse cenário possa ser temporário a Companhia poderá recorrer a aportes dos acionistas para fazer frente a essas obrigações. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Outros assuntos: Valores correspondentes ao exercício findo em 30/12/2021:** As demonstrações contábeis da Nova Colorado S.A. referentes ao exercício findo em 30/12/2021, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria em 03/02/2022, sem modificação sobre estas demonstrações contábeis. **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelos controles internos que ela determinar como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando divulgando quando aplicável os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto estão livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectará todos os erros e distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando individualmente ou em conjunto possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressar opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação

Conteúdo produzido produzido pelo Jornal Diário da Manhã pe
A autenticidade deste documento pode ser comprovada pelo QR code ao lado

JDM JORNAL DIARIO DA MANHA EDICAO E IMPRESSAO
DE:00797228000154

Assinado de forma digital por JDM
JORNAL DIARIO DA MANHA EDICAO E IMPRESSAO DE:00797228000154
Dados: 2023.04.05 20:57:13 -03'00'

Emerson Fabri
Contador CRC-ISP 236.656/0-6

Marcelo Fernando Câmara
Contador CRC-ISP 301.553/0-8

ANUNCIAR
(81)3424-6989/3224-6967

Tempo hoje em Recife
26°C / 22°C

DM - Dólar hoje
Dólar Comercial : 5,1620
Dólar Turismo : 5,3054

Certifico o Registro em 11/12/2023
Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 2630002084
Nome da empresa NOVA COLORADO S/A
Este documento pode ser verificado em <http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 103888611427649

71/12/2023

Nova Colorado S.A.

CNPJ/MF nº 14.551.839/0001-22

As Demonstrações Financeiras estão apresentadas de forma resumida e não devem ser consideradas isoladamente para tomada de decisão. As Demonstrações Financeiras completas, incluindo o Relatório dos Auditores Independentes estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede social desta Sociedade.

Table with columns: Balancos Patrimoniais - 31 de dezembro de 2022 e 2021, Controladora, Consolidado. Rows include Circulante, Não circulante, Passivo, Circulante, Não circulante, Total do ativo, Total do passivo e total do patrimônio líquido.

Table with columns: Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos 31 de dezembro de 2022 e 2021, Capital social, Reserva de capital, Reserva de lucros, Reserva Especial, Total patrimônio líquido, Participação de não controladores, Total patrimônio líquido consolidado. Rows include Saldo em 31 de dezembro 2020, Saldo em 31 de dezembro 2021, Saldo em 31 de dezembro 2022, Demonstrações dos Resultados dos exercícios findos 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Table with columns: Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Indireto) para os exercícios findos 31 de dezembro de 2022 e 2021, Controladora, Consolidado. Rows include Das atividades operacionais, Fluxo de caixa das atividades operacionais, Fluxo de caixa das atividades de investimentos, Fluxo de caixa das atividades de financiamento, Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa.

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas. Aos Administradores e Cotistas da Nova Colorado S.A. Recife-PE. Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Nova Colorado S.A. ("Companhia") identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

recebíveis. Embora esse cenário possa ser temporário a Companhia poderá recorrer a aportes dos acionistas para fazer frente a essas obrigações. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. Outros assuntos: Valores correspondentes ao exercício anterior. As demonstrações contábeis da Nova Colorado S.A. referentes ao exercício findo em 30/12/2021 foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria em 31/03/2022, sem modificação sobre estas demonstrações contábeis. Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas: A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro.

do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório, todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e consequentemente pela opinião de auditoria. Comunicamos com os responsáveis pela governança a respeito entre outros aspectos do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria inclusive as eventuais deficiências importantes nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 28/02/2023.

Emerson Fabri Contador CRC-1SP 236.656/0-6. Marcelo Fernando Câmara Contador CRC-1SP 301.553/0-8



Conteúdo produzido produzido pelo Jornal Diário da Manhã pe. A autenticidade deste documento pode ser comprovada pelo QR code ao lado

Assinado de forma digital por JDM JORNAL DA MANHA EDICAO E IMPRESSAO DE:00797228000154

Certifico o Registro em 11/12/2023 Arquivamento 20238951324 de 11/12/2023 Protocolo 238951324 de 06/12/2023 NIRE 2630020084 Nome da empresa NOVA COLORADO S/A Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx Chancela 103888611427649

11/12/2023

Vertical text on the right edge containing contact information and a URL: http://assinador-pe.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave=1-GS0h9yxo71774i8b66e6wchawe2-dbi-vHkctZxwAGck14fHwv ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01619731401-KUPF MICHAEL HINELINE 72082283100-RICARDO KOZAK NOBREIRA 1283191843-ROGERIO RINALDI RIQUELME 93205864468-JULIO MACHADO COSTA NETTO 02806774136-HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SENCIEIRE 66948800491-FRDERICO CAVALLANTI DE MOURA GONCALVES

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

NOME DA EMPRESA	NOVA COLORADO S/A
PROTOCOLO	238951324 - 06/12/2023
ATO	006 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA
EVENTO	006 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

MATRIZ

NIRE 26300020084
CNPJ 14.551.839/0001-22
CERTIFICO O REGISTRO EM 11/12/2023
SOB N: 20238951324

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 01619731401 - KURT MICHAEL HINELINE - Assinado em 06/12/2023 às 13:49:21
Cpf: 02806774136 - HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE - Assinado em 27/11/2023 às 11:44:47
Cpf: 22831931843 - ROGERIO RINALDI RIQUELME - Assinado em 09/11/2023 às 15:42:42
Cpf: 66948800491 - FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES - Assinado em 05/12/2023 às 08:47:51
Cpf: 72082283100 - RICARDO KOZAK NOBREGA - Assinado em 27/11/2023 às 15:48:52
Cpf: 93205864468 - JULIO MACHADO COSTA NETO - Assinado em 05/12/2023 às 08:50:11

Assinado eletronicamente por
JOAO PAULO ROCHA DAMASCENO
Secretário-Geral

11/12/2023