

## CAPA ENGENHARIA S.A

CNPJ 90.025.073/0001-20  
NIRE 43.300.051.684

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho de 2024, às 11hs., na modalidade vídeo conferência/online, sendo a participação dos acionistas realizada através da plataforma “zoom”.

**PRESENCAS:** Estavam presentes a totalidade dos acionistas da sociedade **CAPA ENGENHARIA S.A** e os atuais sócios e administradores das sociedades, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ÔMEGA SPE LTDA**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA.**, e **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA.**, conforme assinaturas apostas na lista de presença.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a comprovação da convocação prévia, desta Assembleia, pela imprensa, conforme facultado pelo §4º, do artigo 124, da Lei 6.404/76.

**MESA:** Presidente: **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e Secretária: **MARCIA SPECH STEINFELS**.

#### ORDEM DO DIA:

**01 – Aprovar a proposta de Incorporação (Protocolo de Incorporação e Justificação) das sociedades CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA (A)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 901, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **15.267.547/0001-25** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.207.874.013 em 28/10/2015, neste ato representadas por seus Diretor Presidente **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, brasileiro, natural de Cruz Alta/RS, nascido em 20/10/1951, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 9008239932, expedida pela SSP/PC/RS e Carteira Profissional nº 12.640, expedida pelo CREA/RS, inscrito no CPF sob nº 173.250.300-10, residente e domiciliado à Rua Carlos Trein Filho, nº 618, apto. 701, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, Porto Alegre/RS e Diretor de Engenharia **TALES ANDRE PENS**, brasileiro, natural de Sobradinho/RS, nascido em 23/02/1972, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 7046499161 expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob nº 642.395.350-34, residente e domiciliado à Rua São Manoel, nº 2053, apto. 402, bairro Partenon, CEP 90620-225, Porto Alegre/RS; **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.(B)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 901, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **15.268.140/0001-12** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.207.804.481 em 19/06/2015, neste ato representada por seu Diretor Presidente **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e Diretor de Engenharia **TALES ANDRE PENS**, ambos já qualificados; **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA (C)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 901, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **10.259.967/0001-46** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.207.794.401 em 29/05/2015; neste ato representada por seu Diretor Presidente

Página 1 de 5



**CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e Diretor de Engenharia **TALES ANDRE PENS**, ambos já qualificados; **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA.(D)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 901, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **09.195.365/0001-93** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.207.916.255 em 17/02/2016; neste ato representada por seu Diretor Presidente **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e Diretor de Produção **TALES ANDRE PENS**, ambos já qualificados; **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA. (E)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 903D, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **16.524.980/0001-61** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.207.193.245 em 03/07/2012; neste ato representada por seu Diretor Presidente **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e Diretor de Engenharia **TALES ANDRE PENS**, ambos já qualificados; **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ÔMEGA SPE LTDA.(F)** sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 903, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número **13.113.570/0001-30** e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.206.819.353 em 14/01/2011 neste ato representada por seu Diretor **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, já qualificado.

**02** – Ratificar e aprovar a escolha dos peritos para elaborar os laudos de avaliação do patrimônio líquido contábil das sociedades **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA (A)**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.(B)**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA. (C)**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA.(D)**, e **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA.(E)**, **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ÔMEGA SPE LTDA. (F)** com a data base 31/07/2024 (“Laudos de Avaliação Contábil”), nos termos do art. 229 da Lei 6.404/76;

**03** – Analisar e aprovar os Laudos de Avaliação Contábil referidos no item 02 acima;

**04** – Aprovar a incorporação das sociedades, nos termos do Protocolo de Incorporação e Justificação;

**05** – Autorizar os administradores das Incorporadas a praticarem todos os atos da incorporação;

**06** – Autorização do exercício de retirada.

#### **DELIBERAÇÕES:**

**01 – APROVAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO DE INCORPORAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA COMPANHIA:** Por unanimidade, a Assembleia deliberou e aprovou o Instrumento Particular de Protocolo de Incorporação e Justificação, cuja cópia autenticada pela mesa fará parte integrante desta ata na forma do Anexo II.

**02 – RATIFICAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PERITOS PARA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** Por unanimidade foram aprovados os peritos: **LILIA TUCHTENHAGEN DO NASCIMENTO**, brasileira, natural de Porto Alegre/RS, nascida em 28/10/1983, solteira, contadora, registrada no CRC/RS sob nº 082090/O-5, inscrita no CPF sob o nº 007.979.570-65; **ELISABETE BECKER DE OLIVEIRA**, brasileira, natural de Bom Jesus/RS, nascida em 28/05/1959, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, contadora, registrada no CRC/RS sob nº 046.637/O-4, inscrita no CPF sob nº 318.522.460-49; e **NEWTON AUGUSTO MELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Porto Alegre/RS, nascido em 17/08/1981, solteiro,



contador, registrado no CRC/RS sob nº 084645/O-1, todos, com endereço profissional à Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 1.221, conj. 1.502, bairro Três Figueiras, CEP 91330-000, Porto Alegre/RS.

**03 – ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL:** Os peritos previamente cientificados de suas escolhas, apresentaram de imediato os Laudos de Avaliação Contábil Anexos II, elaborados com base no valor contábil em balanço ajustado em 31 de julho de 2024, que após lido e feitas as indicações necessárias, foi aprovado pelos acionistas e diretores por unanimidade e sem quaisquer restrições o valor do Patrimônio Líquido resultante em:

**a) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA(A):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 3.391,38 (três mil, trezentos e noventa e um reais, e trinta e oito centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**b) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.(B):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 2.378,27 (dois mil, trezentos e setenta e oito reais e vinte e sete centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**c) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA(C):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 9.891,65 (nove mil, oitocentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**d) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA(D):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 89,78 (oitenta e nove reais e setenta e oito centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**e) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA(E):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 140,46 (cento e quarenta reais e com quarenta e seis centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**f) CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ÔMEGA SPE LTDA (F):** A parcela vertida à sociedade será de R\$ 267,27 (duzentos e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos), destinado a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**04 – APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DAS SOCIEDADES:** Por unanimidade, após análise do Protocolo de Incorporação e Justificação, e nos termos do Art. 227, da Lei 6404/76, a Assembleia aprovou a incorporação das sociedades, com o patrimônio líquido total de R\$ 16.158,81 (dezesesseis mil, cento e cinquenta e oito reais com oitenta e um centavos) das Incorporadoras, destinados a redução de prejuízo acumulado da incorporadora.

**05 – AUTORIZAR OS ADMINISTRADORES DAS SOCIEDADES INCORPORADAS A PRATICAR TODOS OS ATOS NECESSÁRIOS A INCORPORAÇÃO:** Os administradores **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e **TALES ANDRE PENS**, ambos já qualificado, estão autorizados a praticar todos e quaisquer atos inerentes a incorporação.

**06 – DO EXERCÍCIO DE RETIRADA –** Por força da incorporação, foi aprovado por unanimidade o exercício de retirada das sócias que não ingressarão na companhia: **EGL ENGENHARIA S/A**, sociedade anônima fechada, estabelecida à Rua Furriel Luiz Antônio de Vargas, nº 250, sala 901, 902 e 903, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número 91.824.532/0001-07 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 22/01/1988, com NIRE 43.300.050.831 em 30/06/2009, neste ato representada por seu diretor **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, já qualificado, e **LA LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida à Rua Furriel Luiz Antônio de

Página 3 de 5



Vargas, nº 250, 9º andar, sala 902, bairro Bela Vista, CEP 90470-130, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o número 87.811.477/0001-35 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.200.435.324 em 03/12/1981, neste ato representada por seu administrador **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, já qualificado.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia Geral Extraordinária declarou encerrados os trabalhos, pelo tempo à lavratura da presente ata, no livro próprio, a qual tendo sido lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada e rubricada em 01 (uma) via única. Via de igual teor desta Ata foi publicada na Central de Balanços em 29/08/2024 sob Hash Publicação 3971080C332AB2927C97B65BCB7E7F0168D1CF01, conforme facultado pelo inciso III, do Art. 294 da Lei nº 6.404, redação dada pela Lei Complementar nº 182, de 2021.

Porto Alegre/RS, 31 de julho de 2024.

**CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**

Presidente da Assembleia Geral Extraordinária

Presidente

**MARCIA SPECH STEINFELS**

Secretária da Assembleia Geral Extraordinária

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA**

Representada por seu Diretor Presidente Carlos Alberto de Moraes Schettert

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA**

Representada por seu Diretor de Engenharia Tales Andre Pens

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.**

Representada por seu Diretor Presidente Carlos Alberto de Moraes Schettert

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 331 - SPE LTDA.**

Representada por seu Diretor de Engenharia Tales Andre Pens

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA**

Representada por seu Diretor Presidente Carlos Alberto de Moraes Schettert

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RESIDENCE XXVII SPE LTDA**

Representada por seu Diretor de Engenharia Tales Andre Pens

Página 4 de 5



Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da sociedade anônima fechada **CAPA ENGENHARIA S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.025.073/0001-20 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob NIRE 43.300.051.684.

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA.**  
Representada por seu Diretor Presidente Carlos Alberto de Moraes Schettert

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA-GRAVATAÍ I - SPE LTDA.**  
Representada por seu Diretor de Produção Tales Andre Pens

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA**  
Representada por seu Diretor Presidente Carlos Alberto de Moraes Schettert

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VIRIDIAN SPE LTDA**  
Representada por seu Diretor de Produção Tales Andre Pens

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ÔMEGA SPE LTDA**  
Representada por seu Diretor Carlos Alberto de Moraes Schettert

**Testemunhas:**

**LISIANE CUNHA KRAUSE**  
CI 7054609701 SSP/RS CPF 949.746.160-72

**NEWTON AUGUSTO MELLO DE OLIVEIRA**  
CI 1075960938 SSP/RS CPF 804.499.130-15

