

NAYON 70 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 45.405.106/0001-03
NIRE 35.300.587.146

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 10:00 horas do dia 27 de agosto de 2024, na sede social da NAYON 70 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Werner Von Siemens, nº 111, Lapa de Baixo, CEP 05069-900 (“Companhia”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades para convocação da Assembleia diante do comparecimento de todos os acionistas, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alteração (“Lei nº 6.404”), conforme assinaturas presentes no Livro de Presença de Acionistas.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Adriano Veloso Lima e secretariados pelo Sr. Samuel Salgado Soares.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do objeto social da Companhia; e (ii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:
 - 5.1 Aprovar a alteração do objeto social da Companhia de “ (i) Participação no capital de outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, no país ou no exterior (“holding”); (ii) Incorporação de empreendimentos imobiliários = CNAE 41.10-7/00; (iii) Construção de edifícios = CNAE 41.20-4/00; (iv) Compra e venda de imóvel próprio – CNAE 68.10-2/01; e (v) Consultoria em intermediações imobiliárias – CNAE 6821-8/01” para “(i) Incorporação de empreendimentos imobiliários – CNAE 41.10-7/00; (ii) Construção de edifícios – CNAE 41.20-4/00; (iii) Compra e venda de imóvel próprio – CNAE 68.10-2/01; e (iv) Consultoria em intermediações imobiliárias – CNAE 6821-8/01”.

5.1.1. Em consequência da deliberação do item 5.1 acima, o artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 3º. A Companhia terá por objeto:

- (i) Incorporação de empreendimentos imobiliários = CNAE 41.10-7/00;
- (ii) Construção de edifícios – CNAE 41.20-4/00;
- (iii) Compra e venda de imóvel próprio – CNAE 68.10-2/01; e
- (iv) Consultoria em intermediações imobiliárias – CNAE 6821-8/01.”

JUCESP
06 09 24

5.2 Autorizar a administração da Companhia a tomar as medidas e providências necessárias para a execução e implementação das deliberações acima.

5.3 Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passará a vigorar com a redação constante no Anexo I à presente Ata.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. A presente Ata confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 27 de agosto de 2024.

Mesa:

Assinatura de
Adriano Veloso Lima
CPF: 000000000
Rua: ...
Cidade: ...
Estado: ...

ADRIANO VELOSO LIMA
Presidente

Assinatura de
Samuel Salgado Soares
CPF: 000000000
Rua: ...
Cidade: ...
Estado: ...

SAMUEL SALGADO SOARES
Secretário



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
D. Paula
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

329.699/24-6



JUCESP

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
NAYON 70 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2024**

**ESTATUTO SOCIAL DA
NAYON 70 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 45.405.106/0001-03
NIRE 35.300.587.146**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO**

Artigo 1º. A Nayon 70 Empreendimentos E Participações S.A. é uma sociedade anônima, de capital fechado, que se regerá por este estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Werner Von Siemens, nº 111, Lapa de Baixo, CEP 05069-010, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria.

Artigo 3º. A Companhia terá por objeto:

- (i) Incorporação de empreendimentos imobiliários = CNAE 41.10-7/00;
- (ii) Construção de edifícios – CNAE 41.20-4/00;
- (iii) Compra e venda de imóvel próprio – CNAE 68.10-2/01; e
- (iv) Consultoria em intermediações imobiliárias – CNAE 6821-8/01.

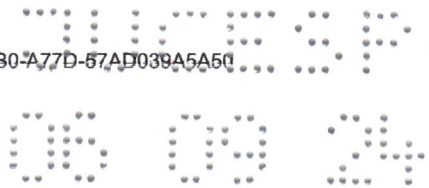
Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia será indeterminado.

**CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 18.409.699,00 (dezoito milhões, quatrocentos e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, representados por 18.409.699 (dezoito milhões, quatrocentas e nove mil, seiscentas e noventa e nove) ações ordinárias nominativas, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação.

Parágrafo Primeiro. A cada ação corresponde um voto nas Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo Segundo. As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.



Parágrafo Terceiro. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de voto, não computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º. A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral para mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos eleitos.

Parágrafo Primeiro. Os diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo. A investidura dos diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Artigo 8º. No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela Assembleia Geral.

Artigo 9º. A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Companhia e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

Artigo 10º. A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a(o)s diretor(es), agindo de forma isolada, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(es) dar-se-á pela assinatura isolada ou em conjunta do(s) diretor(es), devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a um ano, exceto em relação às procurações “ad judícia”, as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Único. Dependerão da aprovação de acionistas representando a maioria do capital social a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.

Artigo 11º. Compete à diretoria superintender o andamento dos negócios da Companhia, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Artigo 12º. A companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13º. O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Companhia preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 14º. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 15º. Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 16º. A Companhia distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Artigo 17º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração.

Artigo 18º. Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, baseada neste estatuto social, será proposta no foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 26FC9EB120CB4CB0A77D57AD039A5A50 Status: Concluído
Assunto: Complete with DocuSign: Nayon Emp. - AGE alteração de objeto social - vfinal - 2024.08.27.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 6 Assinaturas: 2 Remetente do envelope:
Certificar páginas: 5 Rubrica: 0 Flavia Cristina Biagiotti da Silveira
Assinatura guiada: Ativado Rua Hungria, 1.240 - cj. 31
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado , SP 01455-000
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá) flavia.biagiotti@monteirorusu.com.br
Endereço IP: 179.175.61.219

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Flavia Cristina Biagiotti da Silveira Local: DocuSign
27/08/2024 14:47:57 flavia.biagiotti@monteirorusu.com.br

Eventos do signatário

Adriano Veloso Lima
avlima2011@hotmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AG ONLINE RFB v5
CPF do signatário: 00434909564
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2024 15:12:32
ID: 601b0166-7d2e-4533-91cb-c8207b6098c3

Samuel Salgado Soares
samuelsoares@bluebaysa.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

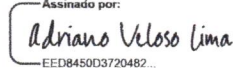
Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC OAB G3
CPF do signatário: 58289437749

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2024 15:31:29
ID: fa2ce15e-fdee-4f6c-a859-baf864498439

Assinatura

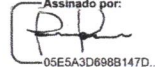
Assinado por:

EED8450D3720482...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.44.184.186

Registro de hora e data

Enviado: 27/08/2024 14:49:21
Visualizado: 27/08/2024 15:12:32
Assinado: 27/08/2024 15:13:03

Assinado por:

05E5A3D898B147D...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.44.184.186

Enviado: 27/08/2024 14:49:22
Visualizado: 27/08/2024 15:31:29
Assinado: 27/08/2024 15:34:49

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

**Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

27/08/2024 14:49:22

Entrega certificada

Segurança verificada

27/08/2024 15:31:29

Assinatura concluída

Segurança verificada

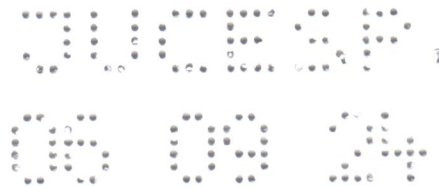
27/08/2024 15:34:49

Concluído

Segurança verificada

27/08/2024 15:34:50

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: marina.fenerich@monteirorusu.com.br

To advise Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

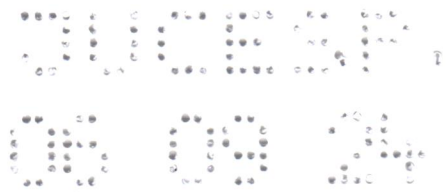
If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados during the course of your relationship with Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados.