

Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Realizada em 28 de março de 2025.

Aos 28 dias do mês de março de 2025, na sede da sociedade **Gherardi Incorporadora S.A.** (“Companhia”), situada à Av. Barão do Rio Branco, 671, sala 703, Juiz de Fora, MG, Brasil. CEP 36045-120.

CONVOCAÇÃO, Dispensada de convocação em razão da presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, da lei nº6. 404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”)

PRESENÇA: RODRIGO CHAVES GHERARDI, acionista e CEO; **LIDIANE FERNANDES CARDOZO**, Advogada convidado; **ANTONIO ROTONDO ROCHA**, Contador.

PUBLICAÇÃO: A Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de março de 2025 e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 estão disponíveis na sede da Companhia, no endereço eletrônico <https://www.gherardi.com.br/investidores>, na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital e são ANEXO 1 desta ATA.

Para presidir a reunião foi eleito, por aclamação, o Sr. **RODRIGO CHAVES GHERARDI**, que aceitando a incumbência, convidou a mim, Srta. **LIDIANE FERNANDES CARDOZO**, para secretariá-lo, no que acedi assim se constituindo a mesa e dando-se início aos trabalhos, a ordem do dia será a seguinte:

I - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

1. Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
2. Deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e
3. Fixar a remuneração anual global da Administração para o exercício social de 2025.

II - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. Ratificar aumento de capital realizado durante o ano de 2024.
2. Deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia, em virtude das deliberações dos itens acima.

Deliberações da Assembleia Geral Ordinária:

1. Estão aprovadas por unanimidade de votos, as contas dos administradores, Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

2. Está aprovada por unanimidade de votos, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 no montante de R\$ 197.279,85 (Cento e noventa e sete mil duzentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), destinados da seguinte maneira:

a) 5% (Cinco por cento), para a Reserva Legal, desta forma, o valor de R\$ 9.863,99 (nove mil oitocentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).

b) 70% (Setenta por cento), destinados a aumento de capital social da Companhia, o valor do aumento de capital social será de R\$ 138.096 (Cento e trinta e oito mil e noventa e seis reais) elevando-o de R\$ 649.936,00 (Seiscentos e quarenta e nove mil novecentos e trinta e seis reais) para R\$ 788.032 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), com bonificação de ações, em conformidade com o disposto no Artigo 169 da Lei No. 6.404/76 (Lei das S.A.), com a emissão de 138.096 (Cento e trinta e oito mil e

noventa e seis) ações ordinárias sem valor nominal, que serão atribuídas gratuitamente aos acionistas na proporção de 0,212476305 nova ação para cada 1(uma) ação da mesma espécie de que forem titulares na data de 31 de março de 2025. As novas ações ordinárias emitidas terão os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias já em circulação da Companhia. A data de crédito das novas ações se dará em 01 de abril de 2025.

c) 25% (vinte e cinco por cento) ao pagamento de dividendo mínimo obrigatório, desta forma R\$ 49.319,86 (Quarenta e nove mil trezentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos), serão pagos o valor de R\$ 0,06258611 por ação ordinária até a data de 31 de dezembro de 2025 aos acionistas detentores de ações ordinárias da Companhia na data de 02 de abril de 2025.

3. Está aprovada por unanimidade de votos, a remuneração anual global da Administração para o exercício social de 2025 até a data da próxima AGOE a ser realizada em 2026, no montante de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a Diretoria da Companhia.

Deliberações da Assembleia Geral Extraordinária:

1. Está aprovada por unanimidade de votos, o aumento de capital realizado durante o ano de 2024 via integralização de capital pelo acionista representante da totalidade do capital social da Companhia, o aumento total do capital integralizado durante o ano de 2024 é de R\$ 474.665,00 (Quatrocentos e setenta e quatro reais seiscentos e sessenta e cinco reais), elevando-o de 175.271,00 (Cento e setenta e cinco mil duzentos e setenta e um reais) para R\$ 649.936,00 (Seiscentos e quarenta e nove mil novecentos e trinta e seis reais), com bonificação de ações, em conformidade com o disposto no Artigo 169 da Lei No. 6.404/76 (Lei das S.A.), com a emissão de 474.665 (Quatrocentos e setenta e quatro reais seiscentos e sessenta e cinco) ações ordinárias sem valor nominal, que foram atribuídas gratuitamente ao acionista na proporção de 0,369251999 nova ação para cada 1(uma) ação da mesma espécie de que forem titulares na data de 27 de dezembro de 2024. As novas ações ordinárias emitidas terão os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias já em circulação da Companhia. A data de crédito das novas ações se dará em 28 de dezembro de 2024.

2. Está aprovada por unanimidade de votos, a consolidação do Estatuto Social da Companhia (ANEXO 2 desta ATA e disponível no endereço eletrônico <https://www.gherardi.com.br/investidores>), em virtude das deliberações dos itens acima. Desta forma, estão alterados os seguintes artigos:

ARTIGO 5º - O capital social subscrito é de R\$ 788.032,00 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), constituído de 788.032 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois), ações ordinárias, nominativas, não escriturais, sem valor nominal. O capital integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 788.032,00 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), em moeda corrente nacional. Todas as ações foram emitidas sem valor nominal, no valor unitário de emissão de R\$ 1,00.

ENCERRAMENTO: RODRIGO CHAVES GHERARDI, acionista e CEO; **LIDIANE FERNANDES CARDOZO**, Advogada convidada; **ANTONIO ROTONDO ROCHA**, Contador.

Juiz de Fora, 28 de março de 2025.

RODRIGO CHAVES GHERARDI
Acionista e presidente da mesa

ANTONIO ROTONDO ROCHA
Contador

Visto da Advogada
LIDIANE FERNANDES CARDOZO
OAB/MG 192.001

**ANEXO 1 - Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
Realizada em 28 de março de 2025.**

Relatório da Administração
Balanço Patrimonial 2024
Demonstração do Resultado do Exercício
2024

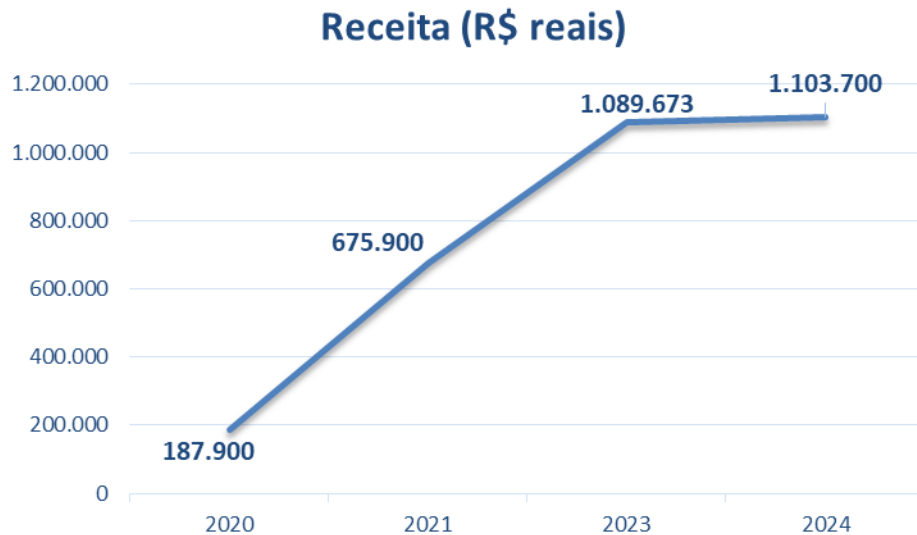


GHERARDI
INCORPORADORA S.A.



Mensagem da administração

O Ano de 2024 se apresentou como um ano de aprendizado, fomos certificados no PBQP-H, certificando a qualidade de nossos empreendimentos e melhoria contínua de nossos processos e mantivemos a receita da Companhia.



O Residencial Mata Atlântica; ainda em 2024 obtivemos licença ambiental e pareceres positivos da CAIXA para contratação do nosso primeiro empreendimento vertical com 10 unidades habitacionais que já estava 100% vendido ao final do ano de 2024.



O Residencial Mata Atlântica conta com 10 unidades habitacionais, gás encanado, elevador, varanda gourmet, garagem privativa e uma ótima planta.

Fica localizado no Bairro Terras Altas na Cidade de Juiz de Fora, o bairro é cercado de verde com fragmentos de Mata Atlântica.

Com VGV de R\$2.100.000,00 é um divisor de águas para o futuro da Companhia.



Informações Financeiras e Operacionais

Em 2024 mantivemos nossa receita operacional líquida acima da marca de um milhão de reais, aumentamos significativamente nosso Banco de Terrenos em unidades, o Patrimônio Líquido teve aumento expressivo. Tivemos uma pequena redução da margem líquida devido implementação de melhorias dos processos.

(em R\$ reais)	2024	2023	Var. 2024 x 2023	2021	2020
Receita Bruta	1.103.700	1.089.673	1,3%	675.900	187.900
Impostos	40.285	39.773	1,3%	24.773	6.716
Receita Operacional Líquida	1.063.415	1.049.899	1,3%	651.126	181.180
Custo de Construção	717.277	744.242	-3,6%	407.737	93.568
Lucro Bruto	346.138	305.657	13,2%	243.389	87.612
Margem Bruta	32,5%	29,1%	3,4 p.p.	37,4%	48,4%
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	85.741	19.819	332,6%	14.399	15.276
Resultado Financeiro	-24.523	-33.150	-26,0%	-37.563	-7.149
Impostos	26.767,9	25.869	3,5%	15.725	4.320
Lucro Líquido	197.280	213.200	-7,5%	148.526	60.866
Margem Líquida	18,6%	20,3%	-1,8 p.p.	22,8%	33,6%
Patrimônio Líquido	957.520	322.343	197,1%	241.263	107.953
Dívida Bruta	429.894	250.036	71,9%	131.181	181.297
Caixa e equivalentes caixa	200.902	225.143	-10,8%	56.290	14.392
Dívida Líquida	228.992	24.893	819,9%	74.891	166.905
Unidades Entregues	4	4	0,0%	3	1
Banco de Terrenos em Unidades	21	5	320,0%	6	2

Lançamentos



Em 2025 esperamos lançar e contratar o Residencial Luz do Sol, contando com 20 unidades, elevador, varanda gourmet, pet place, gás encanado, horta e pomar, garagem privativa, uma ótima planta e academia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	Saldo Atual
RECEITA BRUTA	1.103.700,00
RECEITA DE VENDA DE IMOVEIS	1.103.700,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(40.285,05)
PIS RECEITA OPERACIONAL	(7.174,05)
COFINS RECEITA OPERACIONAL	(33.111,00)
RECEITA LÍQUIDA	1.063.414,95
CMV	(717.276,89)
CUSTO DE UNIDADE IMOBILIARIA VENDIDA	(717.276,89)
LUCRO BRUTO	346.138,06
DESPESAS OPERACIONAIS	(85.741,01)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(85.741,01)
SALARIOS E ORDENADOS	(20.123,03)
PREMIOS, AUX E GRATIFICACOES	(9,23)
ASSIDUIDADE	(77,84)
VALES TRANSPORTES	(518,35)
13o SALARIO INCORRIDO	(2.980,58)
OUTRAS REMUNERACOES	(1.586,03)
HORAS EXTRAS	(66,22)
INDENIZACOES E AVISO PREVIO	(2.023,70)
13o SALARIO IDENIZADO	(384,90)
FÉRIAS RESCISÓRIAS	(513,19)
PREVI SOCIAL	(5.433,47)
INSS TERCEIROS	(1.007,94)
FGTS	(2.667,95)
FGTS INDENIZADO	(184,70)
FGTS SOBRE 13 INCORRIDO	(231,72)
INSS SOBRE 13 INCORRIDO	(498,85)
DESPESAS DE CONDOMINIO	(1.812,46)
CONTRIBUICAO SINDICAL/ASSIST.	(25,29)
IMPOSTOS E TAXAS FEDERAIS	(5,67)
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	(3.209,19)
JUROS E TAXAS PARC. IMPOSTOS	(285,23)
ENERGIA ELETRICA	(687,83)
SERV. COMUNICACOES/INTERNET	(735,04)
ASSISTENCIA MEDICA/ODONTOLOGICA	(498,19)
DESPESAS COM BRINDES E BONIFICAÇÕES	(701,77)
CURSOS E TREINAMENTOS	(1.637,38)
DEPRECIACÃO	(23.676,74)
HONORARIOS CONTABEIS	(9.262,52)
HONORARIOS ADVOCATICIOS	(4.896,00)
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	260.397,05
RECEITAS/DESPESA FINANCEIRAS	(16.562,27)
JUROS E MULTAS DE MORA	(17.266,10)
IOF/IOC	(4.016,34)
OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS	(6.841,66)
JUROS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	11.561,83
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.960,42)
DESPESAS E TAXAS BANCARIAS	(7.960,42)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(11.826,57)
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	(1.390,00)
MATERIAIS DE CONSUMO	(10.059,96)
SEGUROS	(376,61)
RESULTADO ANTES DO IR E CSL	224.047,79
PROVISÕES PARA IR E CSL	(26.767,94)
CSLL INCORRIDO	(12.549,18)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	Saldo Atual
PROVISÕES PARA IR E CSL	(26.767,94)
IRPJ INCORRIDO	(14.218,76)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	197.279,85

RODRIGO CHAVES GHERARDI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 076.035.006-05

ANTONIO ROTONDO ROCHA
Reg. no CRC - MG sob o No. MG06467505
CPF: 380.424.526-91

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
ATIVO	1.590.263,18D
ATIVO CIRCULANTE	280.848,84D
DISPONIVEL	200.901,82D
CAIXA GERAL	144.634,41D
CAIXA	144.634,41D
BANCOS C/ MOVIMENTO	22.576,25D
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-C/M	34.507,34D
SICOOB COOPERATIVA DE CREDITO	3.720,90C
SICOOB COOPERATIVA DE CREDITO CC 39755-5	4.192,05C
BANCO COOPERATIVO SICREDI	4.018,14C
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE CURTO PRAZO	33.691,16D
FUNDO APLICACAO CAIXA ECONOMICA	29.671,16D
TITULO DE CAPITALIZAÇÃO CEF	4.000,00D
TITULO DE CAPITALIZAÇÃO SICREDI	20,00D
CLIENTES	4.500,00D
VALORES A RECEBER	4.500,00D
ANDREIA JULIANI DE PAIVA	2.000,00D
GABRIEL PAULO PROCOPIO BARBOSA	2.500,00D
OUTROS CREDITOS	75.447,02D
IMPOSTOS A RECUPERAR E COMPENSAR.	941,91D
IRPJ A COMPENSAR	941,91D
DIREITOS COM SOCIOS E ACIONISTAS	58.236,90D
EMPRESTIMOS SOCIOS/ACIONISTAS	58.236,90D
EMPRESTIMOS COM TERCEIROS	16.268,21D
EMPRESTIMOS TERCEIROS	16.268,21D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.309.414,34D
ATIVO REALIZAVEL LONGO PRAZO	6.847,24D
INVESTIMENTOS	6.847,24D
COTAS BANCO SICOOB	2.090,85D
COTAS BANCO SICREDI	4.756,39D
IMOBILIZADO	1.302.567,10D
IMOVEIS	70.000,00D
TERRENOS	70.000,00D
MOVEIS E UTENSILIOS	14.630,00D
MOVEIS E UTENSILIOS	14.630,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	8.729,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	8.729,00D
VEICULOS	108.016,46D
VEICULOS	108.016,46D
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS	25.315,99C
(-) DEPRECAÇÕES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	786,70C
(-) DEPRECAÇÕES DE MOVEIS E UTENSILIOS	2.926,00C
(-) DEPRECAÇÕES DE VEICULOS	21.603,29C
OBRA PRÉDIO 1 / 10 UNIDADES	726.526,83D
LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA OBRA	430,35D
TERRENO	94.000,00D
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS	364.326,92D
TAXAS E IMPOSTOS	13.025,20D
DESPESA COM CARTORIO	13.418,97D
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	199,28D
AGUA	1.161,80D
MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	207.155,78D
ENERGIA ELETRICA	401,65D
DESPESA FINANCEIRA	32.406,88D
OBRA PRÉDIO 2 / 20 UNIDADES	249.730,21D
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	1.784,60D
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS	10.696,40D
TERRENO	234.800,00D
DESPESA C/ CARTÓRIO	2.449,21D

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
OBRA CASA 13	150.250,59D
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	1.122,17D
TERRENO	31.910,00D
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS	108.351,23D
IMPOSTOS E TAXAS	74,60D
MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO	8.742,59D
AGUA	50,00D
P A S S I V O	1.590.263,18C
PASSIVO CIRCULANTE	632.743,16C
DEBITOS A VENCER	509.407,39C
FORNECEDORES	48.067,22C
NL TINTAS E FERRAGENS LTDA	1.709,00C
CHAMONIX MIX LTDA	37.325,00C
IDERCOPIA LTDA	28,00C
GEOTECH CONSULTORIA E LABORATORIO DE MATERIAIS LTDA	360,42C
MEDMAIS CONSULTA LTDA	194,80C
QUALITECH ENGENHARIA LTDA	3.430,00C
BUREAU CHAMONIX PRINT LTDA	595,00C
BRUNO DOS SANTOS CARVALHO	4.425,00C
OBRIGACOES FISCAIS/TRIBUTARIAS	23.489,94C
PIS A RECOLHER	1.911,00C
COFINS A RECOLHER	8.820,00C
CSLL A PAGAR	6.045,39C
IRPJ A PAGAR	6.713,55C
ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES TRABALHISTAS	1.898,21C
INSS A RECOLHER	1.489,17C
FGTS A RECOLHER	361,38C
CONTRIBUICOES A RECOLHER	47,66C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E COM SOCIOS	5.554,05C
SALARIOS A PAGAR	5.376,13C
ASTRANSP A PAGAR	177,92C
CONTAS A PAGAR	504,38C
HONORARIOS A PAGAR	504,38C
EMPRESTIMOS NACIONAIS	429.893,59C
EMPRESTIMO BDMG 376773	106.130,68C
EMPRESTIMO PRONAMPE CAIXA ECONOMICA	71.416,53C
EMPRESTIMO BDMG 369897/23	33.473,67C
EMPRESTIMO PRONAMPE SICOOB	21.876,72C
(-) JUROS A TRANSCORRER SOBRE EMPRÉSTIMOS BANCARIOS	25.200,00D
EMPRESTIMO BDMG 378697/24	30.581,72C
EMPRESTIMO SICOOB - 1864989 - 27/08/2024	54.456,48C
EMPRESTIMO SICREDI INVESTIMENTO EMPRESARIAL C431316470	68.385,51C
EMPRESTIMO SICREDI CREDITO ROTATIVO C431208308	30.000,01C
EMPRESTIMO BDMG 21/12/2024	38.772,27C
INCORRIDOS	189,69C
INCORRIDOS TRABALHISTAS	189,69C
13º SALARIO INCORRIDOS	189,69C
ADIANTAMENTOS	123.146,08C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	123.146,08C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES (PRÉDIO 1)	90.548,34C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES (CASA 13)	32.597,74C
PATRIMONIO LIQUIDO	957.520,02C
CAPITAL SOCIAL	957.520,02C
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	649.936,00C
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	649.936,00C
LUCROS E PREJUIZOS ACUMULADOS	197.279,85C
LUCROS ACUMULADOS	197.279,85C
RESERVAS DE LUCROS	110.304,17C
RESERVA LEGAL	7.353,61C

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
RESERVA LUCROS	102.950,56C

RODRIGO CHAVES GHERARDI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 076.035.006-05

ANTONIO ROTONDO ROCHA
Reg. no CRC - MG sob o No. MG06467505
CPF: 380.424.526-91

ANEXO 2

ESTATUTO SOCIAL da GHERARDI INCORPORADORA S.A.

ARTIGO 1º – GHERARDI INCORPORADORA S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social, nos termos da Lei 6.404/76 e demais dispositivos legais aplicáveis.

ARTIGO 2º - O objeto social será a incorporação de empreendimentos imobiliários e a construção de edifícios.

ARTIGO 3º - A sociedade terá a sua sede e foro na Avenida Barão do Rio Branco, 671, sala 703, Juiz de Fora, MG, Brasil. CEP 36045-120, podendo abrir filiais em qualquer parte do território nacional.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

ARTIGO 5º - O capital social subscrito é de R\$ 788.032,00 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), constituído de 788.032 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois), ações ordinárias, nominativas, não escriturais, sem valor nominal. O capital integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 788.032,00 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), em moeda corrente nacional. Todas as ações foram emitidas sem valor nominal, no valor unitário de emissão de R\$ 1,00

Parágrafo primeiro – No caso de aumento de capital, os acionistas terão o prazo de 30 dias para exercer o direito de preferência, sendo que o acionista pode ceder o seu direito de preferência.

Parágrafo segundo - As futuras transferências de ações poderão também ser formalizadas apenas no Livro de Transferência de Ações nominativas, livro este que ficará na sede da empresa. A empresa poderá emitir certidão dos assentamentos nos livros de Registro de ações nominativas e Transferências de ações nominativas, nos termos do parágrafo 1 do art. 100 da Lei 6.404/76, ou emitir Ata apresentando a composição acionária da sociedade em determinada data.

Parágrafo terceiro – O acionista que pretender transferir suas ações, deverá expressamente comunicar o fato à Diretoria, apresentando as condições da negociação para que os demais acionistas possam exercer o direito de preferência dentro do prazo de 30 (trinta) dias. Tal limitação de circulação somente se aplicará ao acionista que assim concordar, mediante averbação no livro de Registro de Ações nominativas, conforme dispõe o parágrafo único do art. 36 da Lei 6.404/76.

ARTIGO 6º - Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

ARTIGO 7º - As Assembleias gerais de acionistas realizar-se-ão: a) obrigatoriamente, uma vez por ano, nos quatro primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social; b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, com observância dos preceitos legais.

Parágrafo único – As Assembleias gerais de acionistas serão convocadas conforme determina a Lei e será presidida e secretariada por quem os acionistas presentes escolherem.

ARTIGO 8º - A administração da sociedade compete à diretoria, com a atribuição estabelecida pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo primeiro - Todos os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura dos correspondentes termos, permanecendo nos respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Parágrafo segundo - A Assembleia Geral de Acionistas deverá fixar e distribuir a remuneração dos Diretores.

Parágrafo terceiro – Os Diretores poderão abrir mão da remuneração pelo exercício do cargo.

ARTIGO 9º - A diretoria executiva será composta por até 6 (seis) membros, o Diretor Presidente (CEO), o Diretor de Relações com Investidores, o Diretor Financeiro (CFO), o Diretor de Vendas, Diretor Administrativo e o Diretor de Engenharia. que poderão ser acionistas ou não, residentes no país.

Parágrafo primeiro – O mandato da Diretoria será de 03 (três) anos, admitida a reeleição da totalidade de seus membros.

Parágrafo segundo – No caso de vacância do cargo de Diretor Presidente, o Diretor Administrativo exercerá o cargo provisoriamente e por tempo determinado, até nova eleição.

ARTIGO 10º - São atribuições do Diretor Presidente (CEO): I – fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade; II – convocar a Assembleia Geral de Acionistas; III – aprovar as demonstrações financeiras e o relatório da administração da Sociedade e submetê-los à Assembleia Geral de Acionistas; IV – aprovar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros; V – representação ativa e passiva da sociedade, em juízo ou fora dele; VI – gestão do movimento financeiro da sociedade; VII – elaborar o relatório da Administração da sociedade; VIII - assinar todos e quaisquer documentos relativos aos negócios da companhia, como documentos relativos a instituições financeiras, documentos relativos a órgãos públicos e de registro, de todas as esferas, e outros, sem qualquer limite de valor.

ARTIGO 11º - O Conselho Fiscal, não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, somente funcionará nos exercícios em que for instalado por deliberação dos acionistas, obedecido o disposto no art. 161 da Lei 6.404/76.

ARTIGO 12º - O exercício social coincidirá com o ano civil.

ARTIGO 13º: Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, se houver. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados na Reserva de Legal e/ou Reserva de Capital, nessa ordem. O lucro líquido deverá ser alocado na seguinte forma:

- i. 5% (cinco por cento) serão destinados para a Reserva Legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- ii. Uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reserva de Capital.
- iii. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados para o pagamento do dividendo obrigatório devido aos acionistas, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável;

ARTIGO 14º - Poderão ser levantados Balanços Intermediários, fiando a Diretoria, “ad referendum” da Assembleia Geral, autorizada a distribuir dividendos antecipados.

ARTIGO 15º - Por deliberação da Diretoria e, observadas as disposições legais aplicáveis, a Sociedade poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio.

ARTIGO 16º - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral de Acionistas determinar o modo da liquidação e indicar o liquidante.

Parágrafo único – Liquidado o passivo, o ativo remanescente será distribuído aos acionistas na forma determinada em lei.

ARTIGO 17º – Fica eleito o foro da Comarca de Juiz de Fora como o único competente para dirimir questões oriundas da interpretação do presente documento.

ARTIGO 18º Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

ARTIGO 19º Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Juiz de Fora, 28 de Março de 2025.

RODRIGO CHAVES GHERADI

Visto do Advogada:
LIDIANE FERNANDES CARDOZO
OAB/MG 192.001

ANEXO 3

Boletim de subscrição de emissão de ações da GHERARDI INCORPORADORA S.A., integrante da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Realizada em 28 de março de 2025.

Características da Emissão:

Aumento de capital realizado durante o ano de 2024 via integralização de capital pelo acionista representante da totalidade do capital social da Companhia, o aumento total do capital integralizado durante o ano de 2024 é de R\$ 474.665,00 (Quatrocentos e setenta e quatro reais seiscentos e sessenta e cinco reais), elevando-o de 175.271,00 (Cento e setenta e cinco mil duzentos e setenta e um reais) para R\$ 649.936,00 (Seiscentos e quarenta e nove mil novecentos e trinta e seis reais), com bonificação de ações, em conformidade com o disposto no Artigo 169 da Lei No. 6.404/76 (Lei das S.A.), com a emissão de 474.665 (Quatrocentos e setenta e quatro reais seiscentos e sessenta e cinco) ações ordinárias sem valor nominal, que foram atribuídas gratuitamente ao acionista na proporção de 0,369251999 nova ação para cada 1(uma) ação da mesma espécie de que forem titulares na data de 27 de dezembro de 2024. As novas ações ordinárias emitidas terão os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias já em circulação da Companhia. A data de crédito das novas ações se dará em 28 de dezembro de 2024.

Acionistas	Ações Ordinárias Subscritas	Valor Integralizado em Dinheiro (R\$)
RODRIGO CHAVES GHERARDI , brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF sob o nº 076.035.006-05, portador da Carteira de Identidade nº MG14.018.628 expedida pela SSP-MG, endereço a Av. Barão do Rio Branco, 671, 7º Andar, Juiz de Fora, MG, Brasil. CEP 36045-120;	474.665	R\$ 474.665,00
Total	474.665	R\$ 474.665,00

Este Boletim de Subscrição é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS, QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO.

Juiz de Fora, 28 de março de 2028.

RODRIGO CHAVES GHERARDI

Visto do Advogada:
LIDIANE FERNANDES CARDOZO
OAB/MG 192.001

ANEXO 4

Boletim de subscrição de emissão de ações da GHERARDI INCORPORADORA S.A., integrante da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Realizada em 28 de março de 2025.

Características da Emissão:

Aumento de capital social da Companhia, o valor do aumento de capital social será de R\$ 138.096 (Cento e trinta e oito mil e noventa e seis reais) elevando-o de R\$ 649.936,00 (Seiscentos e quarenta e nove mil novecentos e trinta e seis reais) para R\$ 788.032 (Setecentos e oitenta e oito mil e trinta e dois reais), com bonificação de ações, em conformidade com o disposto no Artigo 169 da Lei No. 6.404/76 (Lei das S.A.), com a emissão de 138.096 (Cento e trinta e oito mil e noventa e seis) ações ordinárias sem valor nominal, que serão atribuídas gratuitamente aos acionistas na proporção de 0,212476305 nova ação para cada 1(uma) ação da mesma espécie de que forem titulares na data de 31 de março de 2025. As novas ações ordinárias emitidas terão os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias já em circulação da Companhia. A data de crédito das novas ações se dará em 01 de abril de 2025

Acionistas	Ações Ordinárias Subscritas	Valor Integralizado em Dinheiro (R\$)
RODRIGO CHAVES GHERARDI , brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF sob o nº 076.035.006-05, portador da Carteira de Identidade nº MG14.018.628 expedida pela SSP-MG, endereço a Av. Barão do Rio Branco, 671, 7º Andar, Juiz de Fora, MG, Brasil. CEP 36045-120;	138.096	R\$ 138.096,00
Total	138.096	R\$ 138.096,00

Este Boletim de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS, QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO.

Juiz de Fora, 28 de março de 2028.

RODRIGO CHAVES GHERARDI

Visto do Advogada:
LIDIANE FERNANDES CARDOZO
OAB/MG 192.001

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **ANTONIO ROTONDO ROCHA** com inscrição ativa no CRC/(UF) sob o nº 064675/O, inscrito no CPF nº 380.424.526-91, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. Relatório da Administração; Balanço Patrimonial 2023; Demonstração do Resultado do Exercício 2023, ANEXO1 da ATA de ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA (AGO/E) realizada nesta data.

Juiz de Fora, 28 de Março de 2025

ANTONIO ROTONDO ROCHA
Contador

RODRIGO CHAVES GHERARDI
Acionista e CEO

DECLARAÇÃO

Eu **RODRIGO CHAVES GHERARDI** inscrito no CPF nº 076.035.006-05, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que a Companhia preenche os requisitos do art. 294 da lei 6.404/76.

Juiz de Fora, 28 de Março de 2025

RODRIGO CHAVES GHERARDI
Acionista e CEO