

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME 29.414.779/0001-73
NIRE 35300551265
("Companhia")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, EM 30 DE ABRIL DE 2025, ÀS 14H

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 30 de abril de 2025, às 14h, na sede social da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Mofarrej, nº 825, sala 8, bairro de Vila Leopoldina, CEP 05.311-000, de forma presencial.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, ante a presença de acionista representando a totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A.").
3. **DOCUMENTOS E PUBLICAÇÕES:** O relatório da administração, as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório anual dos auditores independentes foram (a) colocados à disposição da única acionista com mais de um mês de antecedência, nos termos do art. 133 da Lei das S.A.; e (b) publicados, de forma eletrônica, na Central de Balanços (b.i) no dia 5 de abril de 2023 (*hash* da publicação: 78204B8812320BAEB5B3147B06A32E42A7F1A8157B601D6523AEF12A02ACAF6F); (b.ii) no dia 12 de abril de 2024 (*hash* da publicação: ACD75EC47B2E00320A4CCB21AC84BC713A6D112B); e (b.iii) no dia 28 de abril de 2025 (*hash* da publicação: A4E0E4BFADA4D82BE2C995A99DA50088B42DB4FD), tudo nos termos do art. 133, § 1º, da Lei das S.A.
4. **PRESENCAS:** Estavam à disposição da Assembleia Geral Ordinária, nos termos da Lei das S.A.: (a) o Sr. Thomas Neufeld, Diretor da Companhia; (b) o Sr. Fabio Cerboncini, representante da Irmãos Campos & Cerboncini ("IC&C"), que audita as demonstrações financeiras da Companhia.
5. **QUORUM:** Presente acionista titular de 5.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, representativas de 100% do capital social total e votante da Companhia, que compareceu de forma presencial à presente Assembleia, conforme Lista de Presença consolidada no **Anexo I**.
6. **MESA:** Sr. Thomas Neufeld, Presidente; Sra. Juliana Neufeld Lowenthal, Secretária.
7. **ORDEM DO DIA:** examinar, discutir e deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:

- (i) as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em **(a)** 31 de dezembro de 2022; **(b)** 31 de dezembro de 2023, e **(c)** 31 de dezembro de 2024; e
 - (ii) a destinação dos resultados dos exercícios encerrados em **(a)** 31 de dezembro de 2022; **(b)** 31 de dezembro de 2023, e **(c)** 31 de dezembro de 2024.
8. **DELIBERAÇÕES:** Depois de colocadas em discussão as matérias constantes da ordem do dia, a Assembleia Geral Ordinária deliberou o quanto segue:
- 8.1. Dispensar a leitura do Edital de Convocação e do respectivo material de suporte;
 - 8.2. Aprovar a lavratura desta ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das S.A.
 - 8.3. Deliberar, por unanimidade de votos:
 - (i) a **aprovação** das contas do Diretor Thomas Neufeld relativas aos exercícios sociais encerrados em **(a)** 31 de dezembro de 2022; **(b)** 31 de dezembro de 2023, e **(c)** 31 de dezembro de 2024;
 - (ii) a **reprovação** das contas do ex-Diretor Albert Mizrahi relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, pelos motivos já expostos na manifestação de voto da acionista Melza à Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de março de 2022 – que deliberou pela destituição imediata do Sr. Albert Mizrahi do cargo de Diretor da Companhia; e
 - (iii) a **aprovação**, sem quaisquer ressalvas ou reservas, das demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em **(a)** 31 de dezembro de 2022; **(b)** 31 de dezembro de 2023, e **(c)** 31 de dezembro de 2024;
 - 8.4. Aprovar, por unanimidade de votos, que sejam destinados para reserva de retenção de lucros **(a)** o lucro líquido apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, no montante de R\$ 682.208,60; **(b)** o lucro líquido apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$ 412.235,90, e **(c)** o lucro líquido apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$ 337.576,57.
 - 8.4.1. Consignar que, como a reserva legal atualmente representa 20% da cifra do capital social da Companhia, é desnecessária a destinação de parcela do lucro líquido do exercício para formação da reserva legal, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.

9. **ENCERRAMENTO:** O Presidente então colocou a palavra à disposição para quem dela quisesse fazer uso. Não havendo nenhuma manifestação, declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo/SP, 30 de abril de 2025.

MESA:

Thomas Neufeld

Presidente

Juliana Neufeld Lowenthal

Secretária

ACIONISTA

Melza Investimentos e Participações Ltda.

Por: Thomas Neufeld

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME 29.414.779/0001-73

NIRE 35300551265

("Companhia")

ANEXO I

Lista de Presença

Nome do Acionista	Nº de Ações	% do capital social votante
Melza Investimentos e Participações Ltda.	5.000	100%
Total	10.000	100%

São Paulo/SP, 30 de abril de 2025.

MESA:

Thomas Neufeld

Presidente

Juliana Neufeld Lowenthal

Secretária

ACIONISTA

Melza Investimentos e Participações Ltda.

Por: Thomas Neufeld