

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A.
CNPJ 30.549.641/0001-60 NIRE 32300041019

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE AGOSTO DE 2025.

DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 13:00 (treze) horas, na Avenida Desembargador Santos Neves, 207, Praia do Canto, Vitória/ES, 29.055-720. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas que representam 88,36% (oitenta e oito vírgula trinta e seis por cento) do capital social da Companhia, conforme assinatura desta ata, que serve como atestado de comparecimento de todos os presentes, ainda que representados por procuradores. **CONVOCAÇÃO/PUBLICAÇÕES:** Através de edital publicado no jornal A Tribuna nos dias 05/08/2025, 06/08/2025 e 07/08/2025. **MESA:** Por indicação dos acionistas presentes, assumiu os trabalhos, na qualidade de Presidente da Mesa, Gustavo Miguez Costa e como Secretário da Mesa, Klay Fabiani Toniato. **ORDEM DO DIA:** **1)** Apresentar, deliberar e aprovar a celebração de Contrato Atípico de Construção e Locação Comercial (Built To Suit), a ser celebrado entre a Companhia e a Cooperativa de Crédito Sul-Serrana do Espírito Santo – SICOOB Sul-Serrano; **2)** Aprovação dos valores e investimentos envolvidos no referido contrato; **3)** Deliberação sobre a integralização do imóvel ao ativo da Companhia ao final do contrato. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, todos os envolvidos declararam que tiveram prévio acesso a minuta do contrato de locação proposto entre a Imobiliária Meridional S/A (“Companhia”) e o Sicoob. Ato seguinte, o procurador Paulo Leal Lanari Filho, OAB/SP 174017, apresentou declaração de voto escrito e apartada dos acionistas Amphiphio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho, a qual segue como anexo a esta ata e faz parte integrante, juntamente com as procurações que lhe outorgam poderes. Após a leitura do voto apartado, a “Companhia” informou que o valor do aluguel mensal pago atualmente pelo Hospital Meridional S/A (“Hospital”) quanto a totalidade da área locada perfaz o montante de R\$ 968.734,61 (novecentos e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos). Esclareceu, ainda, que a área constante na minuta com o Sicoob faz parte da matrícula 33.297, que está listada como anexo no contrato de locação vigente entre o “Hospital” e a “Companhia”. Informou que a área total da matrícula 33.297 corresponde a 3,3% (três vírgula três por cento) do valor total do contrato de locação entre a “Companhia” e o “Hospital”. A área a ser locada ao Sicoob corresponde à 22,88% (vinte dois vírgula oitenta e oito por cento) desta matrícula 33.297, ou seja, a área a ser locada ao Sicoob corresponde 0,755% (zero vírgula setecentos e cinquenta e cinco por cento) do valor total do contrato de locação entre a “Companhia” e o “Hospital”. Em aspectos financeiros, a “Companhia” informou que o valor do aluguel pago atualmente pelo “Hospital” quanto a esta área a ser locada ao Sicoob representa R\$ 7.314,33 (sete mil, trezentos e quatorze reais e trinta e três centavos), ao passo que o valor a ser pago pelo Sicoob por esta mesma área será inicialmente de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), majorado para R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) após o 13º mês, representando significativo ganho patrimonial à “Companhia”. Além disso, foi explicado que a “Companhia” teria incorporado ao seu acervo o edifício a ser construído na área locada, que passará a integrar o ativo, o que também é um significativo ganho patrimonial. Quanto aos dois esclarecimentos

solicitados no voto apartado, a “Companhia” informa que após ser procurada pelo Sicoob, constatou que a área objeto da minuta do contrato de locação a ser firmado com o Sicoob (área de 450,00m², inserida na matrícula 33.297) é utilizada como estacionamento do “Hospital”, sendo que não há veículos estacionados na área por ser um dos pontos mais distantes da estrutura hospitalar construída e utilizada, estando longe da portaria e demais prédios do complexo hospitalar. Considerando que a administração da “Companhia” entendeu que a locação desta área ao Sicoob seria economicamente mais interessante, questionou se o “Hospital” aceitaria formular um aditivo contratual para excluir esta área do contrato de locação existente entre a “Companhia” e o “Hospital”. A “Companhia” esclareceu que o “Hospital” informou não possuir planos de utilização desta pequena área no curto e médio prazo, eis que I) é uma área geograficamente longe dos prédios e da estrutura hospitalar atualmente utilizada; II) não é viável operacionalmente expandir a área de atuação para esta área, por estar longe de toda a estrutura hospitalar; III) os projetos de expansão do “Hospital” envolve o entorno da área atualmente construída, pois é necessário que haja interligação entre a área atual e a ser expandida; IV) o estacionamento é sub utilizado, havendo área de estacionamento bastante superior a área utilizada e necessária; V) o Sicoob fará segurança nessa área às suas expensas, o que beneficiaria o “Hospital” que terá, por via de consequência, essa área dos fundos melhor resguardada. Informa-se que o “Hospital” não se opôs a restituição desta área (450m² da matrícula 33.297), tendo entendido que a instalação do Sicoob na área além de não prejudicar os planos de expansão, aumentaria a segurança e melhoria o aspecto cosmético da entrada do estacionamento. Assim, a “Companhia” esclarece nesta assembleia que caso o contrato de locação seja aprovado, haverá a celebração de termo aditivo ao contrato de locação existente entre a “Companhia” e o “Hospital”, para excluir do contrato de locação a área a ser locado ao Sicoob, com redução do valor do aluguel pago pelo “Hospital” em R\$ 7.314,33 (sete mil, trezentos e quatorze reais e trinta e três centavos). Após esses esclarecimentos, os acionistas Amphilophio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho ratificaram a manutenção integral do voto escrito e apartado apresentado no início da assembleia, no sentido de se absterem da votação, pelas razões ali expostas. Ato seguinte, colocou-se em votação o **ITEM 01 DA PAUTA (APRESENTAR, DELIBERAR E APROVAR A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ATÍPICO DE CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO COMERCIAL (BUILT TO SUIT), A SER CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA E A COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB SUL-SERRANO)**, tendo o acionista Vitória Par Participações S/A votado pela aprovação do contrato entre a “Companhia” e o Sicoob, ao passo que os acionistas Amphilophio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho abstiveram de votar, de modo que o item 01 foi aprovado por maioria dos acionistas da Companhia. Ato seguinte, colocou-se em votação o **ITEM 02 DA PAUTA (APROVAÇÃO DOS VALORES E INVESTIMENTOS ENVOLVIDOS NO REFERIDO CONTRATO)**, tendo o acionista Vitória Par Participações S/A votado pela aprovação do investimento de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser efetivado por recursos próprios da “Companhia”, ao passo que os acionistas Amphilophio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho abstiveram de votar, de modo que o item 02 foi aprovado por maioria dos acionistas da Companhia. Por fim, colocou-se em votação o **ITEM 03 DA PAUTA (DELIBERAÇÃO SOBRE A INTEGRALIZAÇÃO DO IMÓVEL AO ATIVO DA**

COMPANHIA AO FINAL DO CONTRATO), tendo o acionista Vitória Par Participações S/A votado pela aprovação da integralização do imóvel ao ativo da “Companhia” ao final do contrato com o Sicoob, ao passo que os acionistas Amphiphio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho abstiveram de votar, de modo que o item 03 foi aprovado por maioria dos acionistas da Companhia.

ASSINATURA DOS PRESENTES: Todos os presentes admitem a assinatura da presente ata de forma eletrônica, na forma do § 2º, do art. 10, da medida provisória nº 2.200-2/2001. Caso qualquer dos signatários assinem eletronicamente esta ata em local diverso, o local de assinatura será, para todos os fins, a cidade de Vitória, estado do Espírito Santo; e a data de assinatura desta ata será considerada, para todos os fins e efeitos, como sendo 25/08/2025, independente da data em que a última das assinaturas eletrônicas tiver sido aposta.

PUBLICAÇÕES E ARQUIVAMENTO: Por fim, os acionistas deliberaram a publicação desta ata nos jornais de publicação da Companhia e seu arquivamento perante o Registro de Empresas, para os devidos fins legais.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata que, depois de lida aos acionistas e demais presentes, foi aprovada e assinada pela unanimidade dos presentes. MESA: Gustavo Miguez Costa – Presidente da Mesa; Klay Fabiani Toniato – Secretário da Mesa. ACIONISTAS PRESENTES: Amphiphio de Oliveira Junior, Eliana Batista Magalhães, Fabricio Naim Bastos e Graciliano Baptista Gomes Filho, todos representados por procuração pelo Dr. Paulo Leal Lanari Filho, e Vitoria Par Participações S.A., representada por Bruno Moulin Machado.

GUSTAVO MIGUEZ COSTA
Presidente da Mesa

KLAY FABIANI TONIATO
Secretário da Mesa

AMPHILOPHIO DE OLIVEIRA JUNIOR
Representado por PAULO LEAL LANARI
FILHO

ELIANA BATISTA MAGALHÃES
Representado por PAULO LEAL LANARI
FILHO

FABRICIO NAIN BASTOS
Representado por PAULO LEAL LANARI
FILHO

GRACILIANO BAPTISTA GOMES FILHO
Representado por PAULO LEAL LANARI
FILHO

VITORIA PAR PARTICIPAÇÕES S.A
Representado por Bruno Moulin Machado



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa MERIDIONAL IMOBILIARIA S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00850201764	BRUNO MOULIN MACHADO
10032191790	GUSTAVO MIGUEZ COSTA
03474099701	KLAY FABIANI TONIATO
26420876893	PAULO LEAL LANARI FILHO

CERTIFICO O REGISTRO EM 17/09/2025 14:49 SOB N° 20251389375.
PROTOCOLO: 251389375 DE 10/09/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12514928183. CNPJ DA SEDE: 30549641000160.
NIRE: 32300041019. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 25/08/2025.
MERIDIONAL IMOBILIARIA S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br