

NOUS INCORPORADORA S/A**CNPJ 21.409.352/0001-75****NIRE 523.000.510-88,**

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 dias do mês de novembro do ano de 2025, às 15:00 horas, na sede social localizada na Rua T-35, 2154, Quadra 106, Lote 04-16, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74223-230.

CONVOCAÇÃO: sendo dispensada a convocação, nos termos do Parágrafo 4º, do Artigo 124, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, face a presença confirmada de todos os acionistas.

PRESENÇA: reuniram-se os acionistas da sociedade, representando a totalidade do capital social da **NOUS INCORPORADORA S/A, MARCOS DAVID MACEDO DE OLIVEIRA E SILVA** e **EDILMA MARIA SILVA E OLIVEIRA**.

MESA: Para presidir a Assembleia, foi eleito por unanimidade o Sr. **MARCOS DAVID MACEDO DE OLIVEIRA E SILVA**, que aceitando a incumbência convidou a mim, **EDILMA MARIA SILVA E OLIVEIRA**, para secretariá-lo, no que aceitei, assim se constituindo a mesa e dando-se início aos trabalhos.

ORDEM DO DIA: I – Análise da proposta da Diretoria da Sociedade para 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Privada e Fixação das características das debêntures a serem emitidas e autorização para a Diretoria da Sociedade e celebrar a respectiva Escritura de Emissão; e **II** – Outros assuntos de interesse da sociedade.

DELIBERAÇÕES: I – O Sr. Presidente pôs em votação a análise da proposta da diretoria para 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, de 10.000 (dez mil) debêntures simples, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, sendo aprovada pelos acionistas por unanimidade a referida emissão tendo as seguintes características: **1) QUANTIDADE DE DEBÊNTURES A SEREM EMITIDAS:** Será emitido um total de 10.000 (dez mil) debêntures simples. **2) NÚMERO DE SÉRIES:** A emissão será realizada em 37 (trinta e sete) séries. **3) MODO E PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO: 3.1)** As debêntures serão integralizadas no prazo de 96 (noventa e seis) meses, em moeda corrente ou em créditos possuídos pelos subscritores contra a emissora, no ato da subscrição, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos

NOUS INCORPORADORA S/A**CNPJ 21.409.352/0001-75****NIRE 523.000.510-88,****ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Creditórios e Outras Avenças. **3.2)** As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 96 (noventa e seis) meses, contados a partir de 11 de dezembro de 2025.

4) DATA DE INÍCIO DA EMISSÃO: Para todos os efeitos legais, a data de início da emissão das debêntures será em 11 de dezembro de 2025. **5) VALOR NOMINAL**

UNITÁRIO E VALOR TOTAL DA EMISSÃO: Na data de início da emissão prevista no item 4, as debêntures representativas desta emissão terão o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) na data da emissão. A emissão será realizada em 37 (trinta e sete) séries, sendo que o número de Debêntures a ser alocado a cada série será definido de acordo com a demanda pelas debêntures. **6) FORMA:** As debêntures terão a forma nominativa, não endossável com emissão de cautela. **7) MODALIDADE:** Simples, não conversíveis em ações. **8) ESPÉCIE:** As debêntures serão da espécie subordinada. **9) VENCIMENTO**

DAS DEBÊNTURES: As debêntures desta emissão vencerão no prazo de 120 (cento e vinte) meses, contado a partir da data de emissão estabelecida no item 4, ou seja, vencerão em 11 de dezembro de 2035, data em que a **EMISSORA** deverá pagar ao(s) debenturista(s) o respectivo valor nominal, devidamente atualizado de acordo com o estabelecido no item 12. **10) COLOCAÇÃO:** O lançamento das debêntures será privado, sem a intermediação de Instituição Financeira. **11) PREÇO DE**

INTEGRALIZAÇÃO: O preço unitário para integralização das debêntures desta emissão deverá ter o seu valor nominal fixado em R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizado na forma prevista no item 12, calculados a partir de 11 de dezembro de 2025, até as datas das respectivas integralizações. **12) BASE DE REMUNERAÇÃO:** A base de remuneração do valor unitário das debêntures serão: **a)** A base de remuneração da **1ª série** será de 0,90% (zero vírgula noventa por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **b)** A base de remuneração da **2ª série** será de 1,00% (um vírgula zero por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **c)** A base de remuneração da **3ª série** será de 1,10% (um vírgula dez por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **d)** A base de remuneração da **4ª série** será de 1,20% (um vírgula vinte por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **e)** A base de remuneração da **5ª série** será de 1,30% (um vírgula trinta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **f)** A base de remuneração da **6ª série** será de 1,40% (um vírgula quarenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **g)** A base de remuneração da **7ª**

NOUS INCORPORADORA S/A**CNPJ 21.409.352/0001-75****NIRE 523.000.510-88,****ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

série será de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **h)** A base de remuneração da **8ª série** será de 1,60% (um vírgula sessenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **i)** A base de remuneração da **9ª série** será de 1,70% (um vírgula setenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **j)** A base de remuneração da **10ª série** será de 1,80% (um vírgula oitenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **k)** A base de remuneração da **11ª série** será de 1,85% (um vírgula oitenta e cinco por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **l)** A base de remuneração da **12ª série** será de 1,90% (um vírgula noventa por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **m)** A base de remuneração da **13ª série** será de 1,95% (um vírgula noventa e cinco por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **n)** A base de remuneração da **14ª série** será de 2,00% (dois vírgula zero por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **o)** A base de remuneração da **15ª série** será de 2,05% (dois vírgula cinco por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **p)** A base de remuneração da **16ª série** será de 2,10% (dois vírgula dez por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **q)** A base de remuneração da **17ª série** será 2,20% (dois vírgula vinte por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **r)** A base de remuneração da **18ª série** será de 2,40% (dois vírgula quarenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **s)** A base de remuneração da **19ª série** será de 2,60% (dois vírgula sessenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **t)** A base de remuneração da **20ª série** será de 2,80% (dois vírgula oitenta por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **u)** A base de remuneração da **21ª série** será de 3,00% (três vírgula zero por cento), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias; **v)** A base de remuneração da **22ª série** será de 100% (cem por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **w)** A base de remuneração da **23ª série** será de 110% (cem e dez por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **x)** A base de remuneração da **24ª série** será de 120% (cento e vinte por cento) do C.D.I., ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **y)** A base de remuneração da **25ª série** será de 130% (cento e trinta por cento) do C.D.I., ao ano,

NOUS INCORPORADORA S/A**CNPJ 21.409.352/0001-75****NIRE 523.000.510-88,****ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **z)** A base de remuneração da **26ª série** será de 140% (cento e quarenta por cento) do C.D.I., ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **a.1)** A base de remuneração da **27ª série** será de 150% (cento e cinquenta por cento) do C.D.I., ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **b.1)** A base de remuneração da **28ª série** será de 160% (cento e sessenta por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **c.1)** A base de remuneração da **29ª série** será de 180% (cento e oitenta por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **d.1)** A base de remuneração da **30ª série** será de 200% (duzentos por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **e.1)** A base de remuneração da **31ª série** será de 220% (duzentos e vinte por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **f.1)** A base de remuneração da **32ª série** será de 240% (duzentos e quarenta por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **g.1)** A base de remuneração da **33ª série** será de 260% (duzentos e sessenta por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **h.1)** A base de remuneração da **34ª série** será de 280% (duzentos e oitenta por cento) do C.D.I., expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **i.1)** A base de remuneração da **35ª série** será de C.D.I. + 4% (quatro por cento), expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **j.1)** A base de remuneração da **36ª série** será de C.D.I. + 5% (cinco por cento), expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **k.1)** A base de remuneração da **37ª série** será de C.D.I. + 6% (seis por cento), expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. **13) DOS PAGAMENTOS:** Os pagamentos a que fizerem jus os debenturistas serão efetuados pela **EMISSORA** preferencialmente através de depósito em conta(s) corrente(s) bancária(s) em nome do(s) debenturista(s), a ser indicada(s) pelo(s) mesmo(s). **14) AMORTIZAÇÕES:** Fica estabelecido que a critério da diretoria, devidamente formalizado, poderão, dentro do período de vencimento das debêntures, ocorrerem amortizações mensais e/ou periódicas da remuneração. **15) JUROS MORATÓRIOS:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros

NOUS INCORPORADORA S/A**CNPJ 21.409.352/0001-75****NIRE 523.000.510-88,****ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, além da remuneração tal como estabelecido no item 12, calculados desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

16) AQUISIÇÃO FACULTATIVA: A **EMISSORA** poderá a qualquer tempo adquirir debêntures desta emissão que estejam em circulação, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado na forma prevista no item 12, observado o disposto no parágrafo 2º, do artigo 55 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, as debêntures, objeto deste procedimento, poderão ser novamente colocadas em circulação. **17)**

RESGATE ANTECIPADO: Considerando a natureza da emissão e a vinculação dos Direitos Creditórios à emissão, a Emissora terá o direito de, a qualquer tempo, decidir pelo resgate antecipado das Debêntures, mediante notificação escrita enviada aos Debenturistas, com, pelo menos, 06 (seis) meses de antecedência em relação à data de vencimento antecipado das Debêntures, que deverá ser informada na referida notificação. **18) VENCIMENTO ANTECIPADO:** Declarar-se-á antecipadamente

vencidas todas as obrigações objeto da emissão de que trata o presente instrumento e exigir o imediato pagamento pela **EMISSORA** do valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios até a data do efetivo pagamento, na ocorrência dos seguintes fatos: **18.1)** protesto legítimo e reiterado de títulos contra a **EMISSORA**, cujo valor global ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela **EMISSORA**, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 03 (três) dias de sua ocorrência; **18.2)** pedido recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela **EMISSORA**; **18.3)** decretação de falência da **EMISSORA**; **18.4)** falta de cumprimento, pela **EMISSORA** de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, desde que não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado; ou **18.5)** vencimento antecipado de qualquer dívida da **EMISSORA**, previstas na Escritura de Emissão.

19) PUBLICIDADE: Todos os atos societários e decisões decorrentes desta emissão que de qualquer forma vierem a envolver interesses dos debenturistas deverão ser veiculados na forma de avisos, em jornais de grande circulação. **20) DECADÊNCIA**

DOS DIREITOS AOS DEBENTURISTAS: Os direitos a juros moratórios decaem na hipótese de não comparecimento para recebimento pelos debenturistas desta emissão,

NOUS INCORPORADORA S/A

CNPJ 21.409.352/0001-75

NIRE 523.000.510-88,

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

dos valores correspondentes a quaisquer das obrigações pecuniárias da **EMISSORA**, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em comunicado previamente publicado.

Em cumprimento ao item **II** da Ordem do Dia, o Sr. Presidente ofereceu a palavra aos presentes para tratarem de assuntos de interesse social e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata.

Reabertos os trabalhos, esta Ata foi lida e, de forma unânime, aprovada e assinada pelos presentes, que autorizaram sua publicação sem as suas assinaturas, conforme Artigo 130, Parágrafo Segundo, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Na qualidade de Presidente e Secretária da Assembleia, declaramos que a presente é cópia fiel da Ata original lavrada no livro próprio, Goiânia/GO, 26 de novembro de 2025. (a.a.).

MARCOS DAVID MACEDO DE OLIVEIRA E SILVA – Presidente de Mesa e Acionista,

EDILMA MARIA SILVA E OLIVEIRA – Secretária de Mesa e Acionista.

EDILMA MARIA SILVA E OLIVEIRA

Secretária de Mesa e Acionista

MARCOS DAVID MACEDO DE OLIVEIRA E SILVA

Presidente de Mesa e Acionista



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NOUS INCORPORADORA S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
27819850159	
03106062177	