

# NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

## Ata de Assembleia Geral Extraordinária

- 1 – DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 (dezesesseis) dias de dezembro de 2025, às 11 (onze) horas, na sede social da **NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Florentino Avidos, nº 350, Parte, Pavimento 4, Parque Moscoso, CEP: 29.018-190.
- 2 – CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação ante a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.
- 3 – COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente – Os trabalhos foram presididos pelo **Sr. Américo Buaiz Filho**, indicado pelos acionistas presentes, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.220.907-00; Secretário – Os trabalhos foram secretariados pelo **Sr. Luiz Raphael Meriguetti Brotto**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.791.487-46.
- 4 – PRESENÇA DOS ACIONISTAS E INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** O presidente da mesa declarou instalada a presente Assembleia, em primeira convocação, ante a presença dos acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinaturas infra e aquelas constantes do “Livro de Registro de Presença dos Acionistas”, em cumprimento ao disposto no Art. 125, da Lei nº 6.404/76.
- 5 – ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(a)** a distribuição de lucros apurados em balanço intercalar levantado em 22/12/2025, nos termos da Cláusula 8ª, parágrafo primeiro do Estatuto Social; e **(b)** estabelecer prazo e condições de pagamento.
- 6 – DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia Geral Extraordinária, após exame, discussão e leitura de todos os itens mencionados na ordem do dia, os acionistas presentes, primeiramente, aprovaram, por unanimidade de votos, a lavratura da ata desta Assembleia em forma de sumário e, em seguida, deliberaram, por votos correspondentes à totalidade do capital social votante da Companhia, sem quaisquer ressalvas, o seguinte:

  - a)** Aprovaram a distribuição dos lucros acumulados nas demonstrações contábeis levantadas entre o período de 01/12/2025 a 22/12/2025, no montante de R\$ 1.042.887,00 (Um milhão, quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e sete reais), que será distribuído proporcionalmente às Sócias, nos seguintes valores: R\$ 632.303,00 (Seiscentos e trinta e dois mil, trezentos e três reais) para a Sócia **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**; R\$ 347.594,00 (Trezentos e quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais) para a Sócia **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA**; e R\$ 62.990,00 (Sessenta e dois mil, novecentos e noventa reais) para a Sócia **MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E**

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

**INVESTIMENTOS LTDA.;**

**b)** Aprovaram o pagamento em parcelas a serem pagas até 31 de dezembro de 2028, observada a disponibilidade financeira da Companhia, afastando expressamente a aplicação do prazo de 60 (sessenta) dias previsto no §3º do art. 205 da Lei nº 6.404/1976;

**c)** Autorizaram dar o mesmo tratamento ao resultado obtido no período de 23/12/2025 a 31/12/2025, caso seja apurado resultado positivo;

**d)** Autorizaram que presente Ata poderá ser complementada para especificar os valores a serem atribuídos às Sócias, os quais serão apurados com base no Balanço Patrimonial a ser encerrado em 31/12/2025;

**e)** Autorizar a prática de todos os atos necessários para cumprimento das deliberações ora aprovadas.

**6.1.** A presente deliberação está integralmente abrangida pela isenção aplicável aos lucros apurados até 31/12/2025, nos termos da Lei nº 15.270/2025.

**7- DEMAIS COMENTÁRIOS. LEITURA E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como não houve manifestação dos presentes, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, achada conforme e por todos os presentes assinada.

**10 - ASSINATURAS:** Mesa: Américo Buaiz Filho – Presidente; e Luiz Raphael Meriguetti Brotto – Secretário. Acionistas presentes: (i) Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S.A., por seu administrador, Sr. Américo Buaiz Filho; e (ii) Potra Participações Ltda., por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita; e (iii) Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda., por seu administrador, Sr. Americo Buaiz Filho.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia. A Companhia não tem Conselho Fiscal em funcionamento, sendo a presente Ata lavrada na forma do Artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/76.

Vitória (ES), 23 de dezembro de 2025.

**Mesa:**

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

---

Américo Buaiz Filho  
Presidente

---

Luiz Raphael Meriguetti Brotto  
Secretário

**Acionistas Presentes:**

---

**BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**  
(neste ato representada por seu diretor, Sr. Americo Buaiz Filho)

---

**POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
(neste ato, representada por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita)

---

**MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**  
(neste ato representada por seu administrador, Sr. Americo Buaiz Filho)

---

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

**LISTA DE PRESENCIA DOS ACIONISTAS**

- 1) **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**.....24.619.438 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.  
Empresa regularmente constituída com sede na Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Pavimento 05, Parque Moscoso, Vitória/ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.896.873/0001-80.
- 2) **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA**..... 13.534.807 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.  
Empresa regularmente constituída com sede na Rua Butantã, nº 500, conjunto 62, parte, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.146.956/0001-92.
- 3) **MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**.....**2.452.636** ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.  
Empresa regularmente constituída com sede na Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, pavimento 4, Parque Moscoso, Vitória/ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.542.133/0001-46.

TOTAL: **40.606.881**

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
**Americo Buaiz Filho**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Luiz Raphael Meriguetti Brotto**  
Secretário

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

**ANEXO I**

**da Ata de Assembleia Geral Extraordinária NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S/A, realizada em 23/12/2025**

**Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício encerrado  
intermediariamente em 22.12.2025**

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A****CNPJ : 31.282.478/0001-85**

Balanços patrimoniais - 22 de dezembro de 2025 e dezembro de 2024

(Valores expressos em reais - R\$)

<b>Ativo</b>	<b>22/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	<b>1.504.049</b>	24.949
Contas a receber	<b>6.597.244</b>	737.685
Clientes	<b>11.610.434</b>	7.237.685
Clientes área imobiliária	<b>29.066.690</b>	31.410.286
Redutora clientes área imobiliária	<b>-34.079.879</b>	-37.910.286
Estoques	<b>27.661.681</b>	28.648.165
Lotes	<b>3.526.157</b>	3.526.157
Benfeitorias em terrenos	<b>20.727.021</b>	20.727.021
Cyan Ocean Front	<b>3.408.503</b>	4.394.986
Outros créditos	<b>1.021.393</b>	0
Outros valores realizáveis	<b>1.021.393</b>	0
Impostos a Recuperar	<b>58.338</b>	100.952
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>36.842.706</b>	29.511.751
Ativo não circulante	-	-
Realizável a Longo Prazo	-	-
Despesas Antecipadas	-	-
Mútuo	-	-
Mútuo com empresa coligada	-	-
Imobilizado	-	-
Imobilizado em formação	-	-
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>36.842.706</b>	29.511.751

<b>Passivo</b>	<b>22/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Passivo circulante		
Fornecedores nacionais	<b>409.448</b>	3.942
Obrigações fiscais e tributárias	<b>105.718</b>	59.351
Outros passivos	-	4.777.887
Adiantamentos clientes	-	4.777.887
Dividendos a distribuir	<b>13.458.907</b>	0
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>13.974.072</b>	4.841.180
Passivo não circulante		
Impostos a recolher	<b>486.659</b>	0
Impostos a recolher	<b>486.659</b>	0
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>486.659</b>	0
Patrimônio líquido		
Capital social	<b>26.199.051</b>	26.199.051
Reservas de capital	<b>200.000</b>	200.000
Adiantamento futuro aumento capital	<b>200.000</b>	200.000
Reservas de lucros	<b>-4.017.077</b>	-1.728.480
Lucros do exercício	<b>990.742</b>	0
Adiantamento dist. dividendos	<b>-5.887.410</b>	0
Prejuízos acumulados	<b>0</b>	-1.728.480
Ajuste de exercícios anteriores	<b>0</b>	0
Reservas de lucros	<b>879.591</b>	0
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>22.381.974</b>	24.670.571
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>36.842.706</b>	29.511.751

Américo Buaiz Filho  
Diretor-PresidenteEdineia Américo Zappe Calmon  
CRC:ES-012381/O-8  
Contadora

**NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A****CNPJ : 31.282.478/0001-85**

Balanços patrimoniais - 22 de dezembro de 2025 e dezembro de 2024

(Valores expressos em reais - R\$)

	01/12/2025	31/12/2024
	a	
	22/12/2025	
Receita bruta de vendas e serviços	<b>1.634.516</b>	1.575.797
(-) Deduções tributárias	<b>-59.660</b>	-110.004
Receita líquida de vendas e serviços	<b>1.574.856</b>	1.465.793
Custo das vendas e serviços prestados	<b>-68.114</b>	-68.792
Lucro bruto	<b>1.506.742</b>	1.397.001
Despesas operacionais Gerais e administrativas	<b>-423.114</b>	-3.559.698
Outras Receitas	<b>11.693</b>	202.498
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	<b>1.095.321</b>	-1.960.199
Resultado financeiro	<b>-116</b>	758.827
Receitas financeiras	<b>0</b>	781.813
Despesas financeiras	<b>-116</b>	-22.986
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>1.095.206</b>	-1.201.372
Imposto de renda e contribuição social	<b>-52.319</b>	-527.108
Lucro líquido do exercício	<b>1.042.887</b>	-1.728.480

Américo Buaiz Filho  
Diretor-Presidente

Edineia Américo Zappe Calmon  
CRC:ES-012381/O-8  
Contadora