

CAFÉ SAVANNAH DA BAHIA S/A.

NIRE/JUCEMG nº 3130002342-7

CNPJ/MF nº 02.217.971/0001-13

ATA DE ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

DATA, HORA E LOCAL: dia 04 de abril de 2.022, às oito horas, na sede da matriz, situada em Uberaba, Minas Gerais, na Rua Carlos Salge, nº 400, sala 03, Parque Hyléa, CEP 38055-060.

CONVOCAÇÃO: por meio de publicações realizadas no “Jornal da Manhã”, nos dias 24/02/2.022, Folha 05, 25/02/2.022 Folha 02 e 26/02/2.022 Folha 04.

PRESENÇA: acionistas representando mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social, conforme verificação realizada no Livro de Registro de Ações.

COMPOSIÇÃO DA MESA: José Nascimento de Aguiar, presidente, e Hulda Aparecida de Aguiar, secretária.

ESCLARECIMENTOS PRELIMINARES ÀS ASSEMBLEIAS: (i) foi esclarecido pelo Presidente da Assembleia que a Companhia agora possui uma nova acionista majoritária, a empresa NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda., que adquiriu a totalidade das ações pertencentes aos ex acionistas Eduardo Marquez Palmério e Nerso Hissao Chihara, conforme aprovação do item iiii da Assembleia Geral Extraordinária; sendo a empresa NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda., desde 03/02/22, de propriedade exclusiva do próprio Presidente da Assembleia, que por ela exercerá direito de voto.

ORDEM DO DIA DA AGO: (i) apresentação, exame, discussão e votação das contas dos administradores dos exercícios sociais de 2020 e 2021; (ii) eleição de Diretores (iii) assuntos gerais de Assembleias Gerais Ordinárias (artigos 132 e 289, § 3º, da lei nº 6.404/76).

DELIBERAÇÕES DA AGO: (i) foram aprovadas, sem ressalvas, as contas e demonstrações contábeis dos exercícios sociais dos anos de 2020 e 2021 com ECF transmitidos e não foram publicados nos jornais locais nem nos do Estado; (ii) foram eleitos para exercerem os cargos de Diretores, sem designação específica, para exercerem o mandato pelo prazo de 3 (três) anos, iniciando-se em 01/05/22 e encerrando-se em 01/05/25, os não acionistas Sr. José Nascimento de Aguiar, brasileiro, casado, Profissional Contabil, RG-M7.251.151 SSP/MG, CPF nº 036.122.526-15, residente e domiciliado a Rua Rio Grande do Norte, 840, Bairro Santa Maria, Uberaba/MG, CEP 38.050-440 e a Sra. Hulda Aparecida de Aguiar, brasileira, casada, Profissional da Contabilidade, CPF: 288.571.606-10; RG MG-15.602.463, residente e domiciliada a Rua Rio Grande do Norte, 840, Bairro Santa Maria, Uberaba/MG, CEP 38.050-440.

ENCERRAMENTO DA AGO: tendo em vista a ausência de lucros e dividendos a serem distribuídos, não havendo necessidade/possibilidade de aprovar a correção monetária do capital social (art. 4º da lei nº 9.249/95) e não havendo outras matérias de AGO a serem tratadas, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição e tendo em vista que ninguém mais manifestou o desejo de usar a palavra e nada mais havendo a ser discutido, o presidente deu a reunião por encerrada e foi lavrada a presente ata, a qual foi lida e aprovada pela acionista NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda. e pelos Diretores José Nascimento de Aguiar e Hulda Aparecida de Aguiar. Confere com a original.

ORDEM DO DIA DA AGE: (i) deliberação acerca de pagamento de mútuos já existentes, e seus respectivos juros, e contratação de novos mútuos, com definição de novos juros a incidir sobre os mesmos, bem como a concessão de garantias e prioridades no pagamento dos mesmos; (ii) aprovação, reprovação, ratificação e/ou retificação dos atos praticados pelos administradores da Companhia até a presente data, especialmente contratos de permuta e de compra e venda de terras, contratação de mútuos, empréstimos e seus pagamentos aos credores, incluindo assinatura de contratos de cessão de crédito da Companhia para seus credores acionistas; (iii) reforma geral do Estatuto da Companhia, especialmente mudança de sede; (iv) renegociação dos contratos celebrados com José Fava Neto e Luiz Fava Júnior, incluindo a possibilidade de abatimento de preço, com exclusão de parcelas que teriam sido objeto de cessão de crédito para Bolsa de Insumos de Patrocínio Ltda. e Imobiliária Patrocínio Ltda., com revogação e/ou declaração de nulidade das cessões feitas a estas empresas; (v) transferência de ações dos acionistas para terceiros; (vi) outros assuntos de caráter rotineiro, de interesse da sociedade e dos acionistas.

DELIBERAÇÕES DA AGE: (i) foi aprovada a mudança da sede da companhia para a Rua Rio Grande do Norte, nº 840, sala 02, bairro Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38.050-440; (ii) em decorrência da alteração disciplinada acima o artigo 2º do Estatuto Social passa a ter a seguinte redação: “Art. 2º - LOCALIZAÇÃO E FORO - A sociedade tem sede e foro no município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, à Rua Rio Grande do Norte, nº 840, sala 02, bairro Santa Maria, CEP: 38.050-440” (iii) foi aprovada a transferência realizada em 28/12/21

da totalidade das ações dos acionistas Eduardo Marquez Palmério (2.193.845 ações) e Nerso Hissao Chihara (408.350 ações) para a empresa “NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda.”, da qual os citados acionistas são sócios há mais de 1 (um) ano, dispensando-se, assim, a notificação dos demais acionistas para o exercício do direito de preferência, nos termos do art. 8º, §10º, do Estatuto Social; **(iv)** tendo em vista a transferência de ações de que trata o item “iii”, a composição acionária da Sociedade passa a ser a seguinte: a) NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda.: 2.602.195 ações, totalizando 55,37% do capital; b) Bolsa de Insumos de Patrocínio: 885.147 ações, totalizando 18,83% do capital; c) Agropecuária Doristo Ayusso Ltda.: 387.705 ações, totalizando 8,25% do capital; d) Antônio Reinaldo Caetano: 71.491 ações, totalizando 1,52% do capital; e) João Cordeiro Neves: 364.201 ações, totalizando 7,75% do capital; Roberto Gonçalves de Abreu: 108.935 ações, totalizando 2,32% do capital; f) Roberto Santinato: 280.325 ações, totalizando 5,96% do capital e g) José Luiz Álvarez Garcia: 1 ação, totalizando 0% do capital social; **(v)** foram aprovados e ratificados os contratos de cessão de crédito firmados entre a companhia e o acionista Eduardo Marquez Palmério, assinados em 12/08/10, em pagamento às dívidas que a companhia possuía com o mesmo, dívidas estas regularmente escrituradas na contabilidade da empresa, provenientes de mútuos que foram sendo efetuados ao longo do tempo pelos acionistas citados à Companhia, com taxas de juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, não capitalizados, com saldos atualizados até o dia 31/12/09; mútuos estes que, estando devidamente escriturados, ficam, mais uma vez, ratificados e aprovados; **(vi)** foi deliberado que eventuais novos mútuos que se façam necessários, serão pagos à taxa de 2% (dois por cento) ao mês e terão prioridade absoluta de pagamento, inclusive sobre outros credores da Sociedade, com exceção de débitos de natureza fiscal e trabalhista; prioridade esta que deverá prevalecer inclusive sobre outras obrigações contratuais, de qualquer natureza, haja vista ser esta garantia condição imposta para a repactuação (alongamento de prazo) dos empréstimos já vencidos e não quitados; **(vii)** ficam convalidados e ratificados todos os atos praticados até a presente data pelos administradores da sociedade (Conselheiros de Administração e Diretores), em especial foram aprovados e ratificados os seguintes contratos de compra e venda e permuta de imóveis rurais celebrados ou anuídos pela sociedade: A) instrumento de promessa de compra e venda firmado em 12 de maio de 2003 (aditado na mesma data), em favor de Mário Grandi de Mello Kertész, inscrito no C.P.F. do M.F. sob o nº658.430.701-82, e Joana Grandi de Mello Kertész, igualmente inscrita no C.P.F. do M.F. sob o nº584.270.661-04, em que figura como interveniente contratual garantidora Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda., inscrita C.N.P.J. do M.F. sob o nº25.447.244/0001-48, tendo como objeto parte do imóvel rural anteriormente pertencente à empresa, denominado de Fazenda Savannah, constituída de 2.313,5805 hectares, localizada no município de Côcos, Estado da Bahia, consoante matrícula nº107, Registro nº01, Livro nº2, Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Côcos, Estado da Bahia, e ainda os imóveis rurais também anteriormente pertencentes à interveniente contratual garantidora, identificados como Fazenda Pouco Tempo Santa Luzia, constituída de 1.796,3686 hectares, e Fazenda Pouco Tempo constituída de 1.000 hectares, ambas localizadas no município de Cocos, Estado da Bahia, e desmembradas e extraídas da

matrícula nº110, do Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cocos, Estado da Bahia; B) instrumento de cessão de direitos firmado em data de 03 de agosto de 2.007, com Mário Grandi de Mello Kertész e Joana Grandi de Mello Kertész, acima qualificados, em favor de Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda., acima qualificada, tendo como objeto parte do imóvel rural anteriormente pertencente à empresa, denominado de Fazenda Savannah, constituída de 2.313,5805 hectares, localizada no município de Cocos, Estado da Bahia, consoante matrícula nº107, Registro nº01, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cocos, Estado da Bahia; C) instrumento de promessa de compra e venda firmado em 20 de julho de 2.009 (aditado em 19/01/11), tendo como promitente comprador José Fava Neto, inscrito no C.P.F. do M.F. sob o nº046.636.518-79, e Luiz Fava Júnior, igualmente inscrito no C.P.F. do M.F. sob o nº 048.943.468-18 e como objeto o imóvel rural anteriormente pertencente à empresa identificado como Fazenda Savannah, constituído da área de 2.700 (dois mil e setecentos) hectares e posteriormente retificada no aditivo firmado em 19/01/11 para 2.746,41.95 (dois mil, setecentos e quarenta e seis hectares, quarenta e um ares e noventa e cinco centiares), incluindo benfeitorias, e ainda veículos, máquinas, móveis, lavouras, ferramentas e equipamentos agrícolas em geral, e localizado no município de Cocos, Estado da Bahia, consoante matrícula nº 107, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cocos, Estado da Bahia; D) contrato particular de permuta sem torna, firmado em 19/01/11, assinado na qualidade de interveniente, celebrado entre Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda., acima qualificada, Agropecuária e Florestal Triângulo Ltda., CNPJ 10.893.146/0001-67, com sede à Rua Carlos Salge, n. 400, sala 02, Parque Hyléa, Uberaba-MG e José Fava Neto e Luis Fava Júnior, acima qualificados, tendo como objeto a permuta sem torna, das seguintes áreas: 1) José Fava Neto e Luis Fava Júnior transferiram para Agropecuária e Florestal Triângulo a totalidade da propriedade da área de 5.000,00 ha (cinco mil hectares), adquirida por Mário Grande de Mello Kertesz e Joana Grande de Mello Kertesz, de Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda, por força da Escritura Declaratória e Acordo, lavrada no livro 3082, às paginas 303/306, sendo que esta área de 5.000 HA está integrada por 2.114,78,02 HA (dois mil cento e quatorze hectares, setenta e oito ares e dois centiares) que se encontram registrados na matrícula n. 110, fls. 113, do Livro 2, do cartório Registro de Imóveis da comarca de Cocos – Bahia e 2.884,86,86 HA (dois mil oitocentos e oitenta e quatro hectares, e oitenta e seis ares e oitenta e seis centiares) que se encontram registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Carinhanha – BA., na matricula/transcrição n. 2.529, Livro 2-H, a qual encontra-se cancelada e sub judice; 2) Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda. transferiu para José Fava Neto e Luis Fava Júnior a propriedade de 1.037,93 há (um mil e trinta e sete hectares e noventa e três ares) do Imóvel Rural com área de 2.313,5805 ha (dois mil e trezentos e treze hectares e cinqüenta e oito ares e cinco centiares), matricula 107, livro 2, fls. 110 do R-1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cocos/Ba, sendo que esta área será desmembrada de uma área maior com área total de 4.199,91 ha (quatro mil, cento e noventa e nove hectares e noventa e um ares); 3) Agropecuária e Florestal Triângulo Ltda. transferiu para José Fava Neto e Luiz Fava Júnior a propriedade da área de 3.859,6505 ha (três mil e oitocentos e cinqüenta e nove hectares e sessenta e cinco ares e cinco centiares), parte da matricula 106, livro 2 RG,

fls. 109 do Registro Geral n 2-R, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cocos/Ba., sendo que esta área será desmembrada de uma área maior com área total de 35.112,48 (trinta e cinco mil, cento e doze hectares e quarenta e oito ares); E) compromisso irrevogável de compra e venda de imóvel rural (área de reserva florestal), firmado em 24 de março de 2.011, tendo como comprador José Fava Neto e Luiz Fava Júnior, acima qualificados e vendedora Agropecuária e Florestal Triângulo Ltda., acima qualificada, que transferiu para José Fava Neto e Luis Fava Júnior a propriedade da área de 474,5005 ha (quatrocentos e setenta e quatro hectares, cinquenta ares e cinco centiares) de terras averbadas como reserva florestal, que fazem parte da matrícula de nº 107, livro 2, fls. 110 do R-1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cocos/Ba, sendo que esta área será desmembrada de uma área maior, com área total de 2.313,5805 ha (dois mil e trezentos e treze hectares e cinqüenta e oito ares e cinco centiares); que, por sua vez, será fruto do desmembramento de uma área maior de 4.199,91 ha (quatro mil, cento e noventa e nove hectares e noventa e um ares), área esta ainda registrada em nome de SAVANAH; **(vii)** ficam os Diretores da Companhia autorizados a celebraram aditivo contratual com José Fava Neto e Luiz Fava Júnior, para renegociação das condições de pagamento do contrato de compra e venda celebrado em 20 de julho de 2.009, tendo como objeto o imóvel rural anteriormente pertencente à empresa identificado como Fazenda Savannah, constituído da área de 2.700 (dois mil e setecentos) hectares e posteriormente retificada no aditivo firmado em 19/01/11 para 2.746,41.95 (dois mil, setecentos e quarenta e seis hectares, quarenta e um ares e noventa e cinco centiares), incluindo benfeitorias, e ainda veículos, máquinas, móveis, lavouras, ferramentas e equipamentos agrícolas em geral, e localizado no município de Cocos, Estado da Bahia, consoante matrícula nº 107, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cocos, Estado da Bahia; **(viii)** o aditivo poderá conceder aos compradores abatimento do preço, tanto a parte pagável em espécie quanto a parte pagável em sacas de café; **(ix)** o desconto está sendo dado em decorrência dos vultosos prejuízos que os compradores tiveram com: a) a excessiva demora na escrituração do imóvel, que gerou prejuízos com a não obtenção de financiamento bancário por vários anos, por falta de escritura; b) gastos com advogados para patrocinar seus interesses em 3 ações judiciais que lhes promovem Imobiliária Patrocínio Ltda. e Diego Garcia Ferrari (sucessor da Bolsa de Insumos de Patrocínio); **(x)** o prejuízo sofrido pelos compradores é maior do que o valor dado como desconto, todavia, os compradores entenderam que a Companhia não possui recursos financeiros para efetuar qualquer pagamento, razão pela qual concordaram em receber um desconto menor do que o provavelmente obteriam se fossem ao Judiciário; **(xi)** o desconto será dado sobre os valores cedidos para Bolsa de Insumos de Patrocínio Ltda. e Imobiliária Patrocínio Ltda., posto que: a) a cessão fora totalmente irregular, tendo em vista que demandava a anuência dos compradores, conforme determinado na cláusula 8.9 do citado contrato e b) principalmente, pela realização de *due diligence* para entrada da empresa NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda. no capital desta empresa, que constatou que a Bolsa de Insumos de Patrocínio Ltda. e Imobiliária Patrocínio Ltda. não possuem qualquer crédito junto à Companhia, posto que jamais emprestaram efetivamente dinheiro à Companhia, inobstante tenham se comprometido a tanto e que a

Imobiliária Patrocínio Ltda., ao contrário do alegado, não intermediou a operação de compra e venda, que foi intermediada pelo Sr. Luciano Nunes Ferreira.

ENCERRAMENTO DA AGE: O Sr. Presidente colocou a palavra à disposição e tendo em vista que mais ninguém manifestou o desejo de usar a palavra e nada mais havendo a ser discutido, o presidente deu a reunião por encerrada e foi lavrada a presente ata, a qual foi lida e aprovada pela acionista NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda. e pelos Diretores José Nascimento de Aguiar e Hulda Aparecida de Aguiar. Confere com a original.

_____ e _____
José Nascimento de Aguiar – Presidente Hulda Aparecida de Aguiar – Secretária

NZ Brasil Empreendimentos Comerciais, Investimentos e Participações Ltda.