

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

1 – DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 dias do mês de abril de 2022, às 10 horas, em escritório administrativo 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 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% do capital social votante da Companhia, conforme assinaturas infra e aquelas constantes do “Livro de Presença de Acionistas”, em cumprimento ao disposto no artigo 125, da Lei nº 6.404/76.

5 – PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE DOCUMENTOS E DISPENSA DOS ANÚNCIOS: Em cumprimento ao artigo 133, §4º, da Lei 6.404/76, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras, incluindo o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado, referentes ao exercício social findo em 31.12.2021, foram devidamente publicados eletronicamente na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) (<https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracaopublicada/16360>) e no Sítio Eletrônico da Empresa (<http://novacidadeempreendimentos.com.br/OS1374NCEP2PAG.pdf>) no dia 26.04.2022. Nesse sentido, face a presença dos acionistas que representam a totalidade do capital social, considerou-se sanada a não publicação dos anúncios a que se refere o artigo 124 da Lei 6.404/76.

6 – ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(a)** Relatório da administração, as contas da administração e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31.12.2021; **(b)** Proposta da Administração para a destinação do lucro líquido da Companhia auferidos nos exercício social findo em 31.12.2021, se houver; **(c)** Proposta para realização de aumento de capital; **(d)** Proposta de alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir o aumento de capital social; e **(e)** Autorização para a Diretoria da Companhia realizar todos os atos necessários para cumprimento do que ora for aprovado.

7 – DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral Ordinária e 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 o relatório da administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras, incluindo os Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultado, que integram a presente ata na forma de anexo **(Anexo II)**, referentes ao exercício social findo em 31.12.2021; **(b)** Tendo em vista que a Companhia se encontra em atividades pré-operacionais, que não auferiu lucro líquido e que teve prejuízo no exercício social findo em 31.12.2021, não há o que se deliberar sobre sua destinação;

(c) Conforme proposta da administração da Companhia apresentada aos acionistas em assembleia, foi aprovado pela totalidade das acionistas o aumento de capital da Companhia

no montante de **R\$ 11.719.143,00** (onze milhões setecentos e dezenove mil cento e quarenta e três reais), mediante a emissão de **11.719.143** (onze milhões setecentas e dezenove mil cento e quarenta e três) ações ordinárias nominativas, com valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$ 1,00 (um real), calculado em conformidade com o §1º do art. 170 da Lei nº 6.404/76, a serem subscritas pelas acionistas e por elas integralizadas, mediante adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) já realizados pelas acionistas para a Companhia, que serão convertidos em aumento de capital, sendo **R\$ 7.105.317,00** (sete milhões cento e cinco mil trezentos e dezessete reais) pela BuaiZ Imobiliária Participações e Investimentos S/A, **R\$ 3.905.990,00** (três milhões novecentos e cinco mil novecentos e noventa reais) pela Potra Participações Ltda e **R\$ 707.836,00** (setecentos e sete mil oitocentos e trinta e seis reais) pela Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda.

A seguir, o Sr. Presidente apresentou o Boletim de Subscrição com a emissão das ações (Anexo I à esta Ata), onde se verificou que a totalidade das ações foi subscrita proporcionalmente pelas acionistas e integralizadas nesta data, mediante os adiantamentos acima descritos, conforme a seguir:

- a acionista BuaiZ Imobiliária Participações e Investimentos S.A. subscreveu, nesta data, **7.105.317** (sete milhões cento e cinco mil trezentos e dezessete) novas ações ordinárias nominativas, na proporção da sua participação no capital da Companhia;
- a acionista Potra Participações Ltda subscreveu, nesta data, **3.905.990** (três milhões novecentos e cinco mil novecentos e noventa) novas ações ordinárias nominativas, na proporção da sua participação no capital da Companhia;
- a acionista Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda subscreveu, nesta data, **707.836** (setecentos e sete mil oitocentos e trinta e seis) novas ações ordinárias nominativas, na proporção da sua participação no capital da Companhia.

Considerando o aumento ora aprovado, o capital social da Companhia passará a ser de **R\$ 45.282.581,00** (quarenta e cinco milhões duzentos e oitenta e dois mil quinhentos e oitenta e um reais), dividido em **45.282.581,00** (quarenta e cinco milhões duzentos e oitenta e dois mil quinhentos e oitenta e um reais) ações ordinárias nominativas, não conversíveis, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

(d) Em decorrência da deliberação relativa ao item “a” da ordem do dia, aprovou-se, por unanimidade, a alteração do artigo 5º do Estatuto Social, de forma a refletir o novo capital social após o aumento de capital, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“ARTIGO 5º - O capital social é de R\$ 45.282.581,00 (quarenta e cinco milhões, duzentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais), dividido em 45.282.581 (quarenta e cinco milhões, duzentas e oitenta e dois mil, quinhentas e oitenta e um), ações ordinárias nominativas, não conversíveis, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada ação.”

(e) Fica a Diretoria da Companhia autorizada a realizar todos os atos necessários para cumprimento das deliberações ora aprovadas.

8 – 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.

9 – 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 sociedade não tem Conselho Fiscal em funcionamento, sendo a presente Ata lavrada na forma do Artigo 130, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76.

Vitória (ES), 27 de Abril de 2022.

Mesa: Américo Buaiz Filho – Presidente; Luiz Raphael Meriguetti Brotto – Secretário

Acionistas Presentes, titulares da totalidade do capital social votante da Companhia:

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

Ata registrada na JUCEES em 29/04/2022 sob número 20220643660. Prococolo 220643660

Código de verificação: 12205392004

Paulo Cesar Juffo – Secretário Geral