



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.515.437/0001-94 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/11/2022
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL NEW YORK ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS S.A.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO AV PAULISTA	NÚMERO 1471	COMPLEMENTO CONJ 511
----------------------------------	-----------------------	--------------------------------

CEP 01.311-927	BAIRRO/DISTRITO BELA VISTA	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO MARCOSAGNELLO1@GMAIL.COM	TELEFONE (11) 7419-1901
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/11/2022
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **08/11/2022** às **10:47:35** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	48.515.437/0001-94
NOME EMPRESARIAL:	NEW YORK ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS S.A.
CAPITAL SOCIAL:	R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MARCOŞ AGNELLO
Qualificação:	10-Diretor

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 08/11/2022 às 10:48 (data e hora de Brasília).

CONVÊNIO
ACSP-100

JUCESP
04 11 22



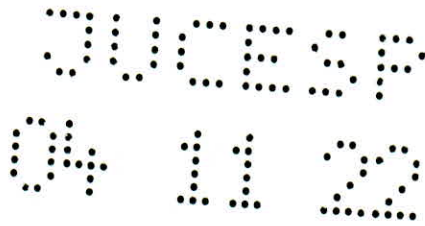
JUCESP PROTOCOLO
2.466.198/22-8



NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16/08/022

- (1) **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de agosto de 2022, às 10h, na Avenida Paulista, 1.471, Conj. 511, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-927.
- (2) **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do art. 124, parágrafo 4º, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
- (3) **PRESENÇA:** Totalidade dos subscritores do capital social inicial da Companhia, conforme Lista de Presença objeto do **Anexo I**, a saber: (i) **Marcos Agnello**, brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/2964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630; e, (ii) **Luiz di Santi Neto**, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 21/01/1974, inscrito no CPF nº 251.003.598-38, portador da cédula de identidade RG nº 21379698 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 291, Apto. 23, Vila Buarque, São Paulo/SP.
- (4) **MESA:** Sr. **Marcos Agnello**, presidente, e Sr. **Luiz di Santi Neto**, secretário.
- (5) **ORDEM DO DIA:** (i) deliberação a respeito da proposta de constituição, por subscrição particular do capital, de uma sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **New York Administração de Bens Próprios S.A.**; (ii) subscrição pelos acionistas fundadores de todas as ações em que se divide o capital social fixado no estatuto, e assinatura do respectivo Boletim de Subscrição; (iii) discussão e



aprovação do projeto de Estatuto Social da Companhia; (iv) eleição dos membros da Diretoria; e, (v) outros assuntos de interesse social.

(6) **DELIBERAÇÕES TOMADAS PELA UNANIMIDADE DOS PRESENTES:**

Preliminarmente às deliberações constantes da Ordem do Dia, o Sr. Presidente esclareceu que a ata de assembleia seria lavrada em forma de sumário dos assuntos tratados, contendo, conforme faculta o artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404, a transcrição apenas das deliberações tomadas por unanimidade e sem ressalvas, nos termos abaixo:

- (i) aprovada a constituição de uma sociedade anônima sob a denominação de **New York Administração de Bens Próprios S.A.**, com sede e foro na Avenida Paulista, 1.471, Conj. 511, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-927;
- (ii) aprovada a subscrição pelos acionistas fundadores de todas as ações representativas do capital social, no montante de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais foram totalmente integralizadas pelos acionistas, conforme o Boletim de Subscrição anexo (**Anexo II**), tendo sido constada a realização em dinheiro de R\$1.000,00 (mil reais) depositado no Banco do Brasil S.A., nos termos do Art. 80, III, da Lei nº 6.404 (**Anexo III**);
- (iii) aprovado o projeto de Estatuto Social da Companhia, cuja redação constitui o **Anexo IV**, dando-se assim por efetivamente constituída a **New York Administração de Bens Próprios S.A.**, em razão do cumprimento de todas as formalidades legais;
- (iv) eleitos o seguinte diretor da Companhia, com mandato de 3 (três) anos:

JUCESP
04 11 20

- ✓ **Marcos Agnello**, brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/2964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630, para o cargo de Diretor, sem outra designação específica;

O diretor eleito declara não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividade mercantil, e ato contínuo tomará posse mediante termo lavrado e arquivado na sede da Companhia, conforme **Anexo V**.

Em virtude da fase de organização da sociedade, o Diretor, ora eleito, renuncia a qualquer tipo de remuneração que poderia fazer jus em razão do cargo ocupado, razão pela qual não haverá, por ora, a fixação global da remuneração dos membros da Diretoria.

- (v) dispensada a instalação do Conselho Fiscal.
- (vi) os acionistas declaram que a Companhia se enquadrará no Art. 294 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ou seja, que se trata de companhia fechada que auferirá receita bruta anual de até R\$78.000.0000,00 (setenta e oito milhões), nos termos da Instrução Normativa DREI/ME nº 112, de 20 de janeiro de 2022. Ato contínuo, esclarecem que as publicações da Companhia serão realizadas na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, instituída pelo Decreto Federal nº 6.022, de 22 de janeiro de 2007, conforme autoriza: (i) a Portaria ME nº 12.071¹; e, (ii) o Art. 294,

¹ Art. 1º A publicação eletrônica dos atos de companhias fechadas, com receita bruta anual de até R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), nos termos do disposto no art. 294 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e a divulgação de suas informações, ordenadas pela referida Lei, serão feitas na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, instituída pelo Decreto nº 6.022, de 22 de janeiro de 2007. § 1º A publicação e a divulgação de que trata o caput contarão com assinatura eletrônica que utiliza certificado digital, nos termos do disposto na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. § 2º As companhias fechadas, sem prejuízo do disposto no caput, disponibilizarão as publicações e divulgações ordenadas pela Lei nº 6.404, de 1976, em seu sítio eletrônico, observada a exigência de que trata

JUL 2022
04 11 20

inciso III², da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976).

(vii) nos termos do Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI N° 81 DE 10/06/2020 e do Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020, os acionistas determinam que realizarão as assinaturas na forma de “assinatura eletrônica avançada” da Ata de Assembleia Geral de Constituição da New York Administração de Bens Próprios S.A, e seus respectivos anexos, em harmonia com a disposição do art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e concordam expressamente em utilizar e reconhecer como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma D4 Serviços em Tecnologia Ltda. (CNPJ nº 23.691.353/0001-80), acesso pelo link www.d4sign.com.br (D4Sign), de modo que as assinaturas ficarão associadas aos acionistas de maneira unívoca, estarão relacionadas aos dados dos associados que não permitem qualquer modificação e indicarão a temporalidade do documento. A formalização deste instrumento na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes.

(7) **ENCERRAMENTO:** Esgotada a Ordem do Dia, e nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata que, após lida e achada conforme, foi assinada por todos os membros da mesa e acionistas. São Paulo, 16 de agosto de 2022.



Marcos Agnello

Presidente da Mesa e Acionista
e-mail: marcosagnello1@gmail.com



Luiz di Santi Neto

Secretário da Mesa e Acionista
e-mail: luizdisanti@yahoo.com.br

o § 1º, § 3º O SPED permitirá a emissão de documentos que comprovem a autenticidade, a inalterabilidade e a data de publicação dos atos de que trata o caput.

² Art. 294. A companhia fechada que tiver receita bruta anual de até R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) poderá: III - realizar as publicações ordenadas por esta Lei de forma eletrônica, em exceção ao disposto no art. 289 desta Lei.

020000
21140

JUCESP
04 NOV 2022



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
NIRE S/A

Gláucia
GLÁUCIA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

3530060362-1



JUCESP



DUCE SP
04 11 22


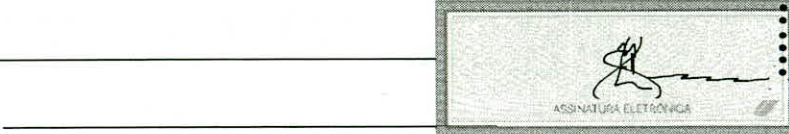


Vinicius de Barros
OAB/SP nº 236.237

ANEXO I
NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16/08/2022
LIVRO DE PRESENÇA DE ACIONISTAS FUNDADORES

Acionista	Assinatura
Marcos Agnello , brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/2964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630, e-mail: marcosagnello1@gmail.com	
Luiz di Santi Neto , brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 21/01/1974, inscrito no CPF nº 251.003.598-38, portador da cédula de identidade RG nº 21379698 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 291, Apto. 23, Vila Buarque, São Paulo/SP, e-mail: luizdisanti@yahoo.com.br	

	Marcos Agnello Presidente da Mesa marcosagnello1@gmail.com		Luiz di Santi Neto Secretário da Mesa luizdisanti@yahoo.com.br
---	---	---	---

9
2
4
7
0

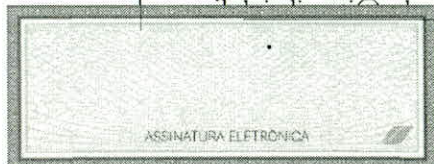
As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

ANEXO II

NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES (totalmente integralizadas)

Subscritor	Nº de Ações	Integralização
Marcos Agnello , brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/2964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630, e-mail: marcosagnello1@gmail.com	500	R\$ 500,00 (quinhentos reais) , por meio de depósito em conta vinculada no Banco do Brasil, conforme anexo
Luiz di Santi Neto , brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 21/01/1974, inscrito no CPF nº 251.003.598-38, portador da cédula de identidade RG nº 21379698 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 291, Apto. 23, Vila Buarque, São Paulo/SP, e-mail: luizdisanti@yahoo.com.br	500	R\$ 500,00 (quinhentos reais) , por meio de depósito em conta vinculada no Banco do Brasil, conforme anexo



Marcos Agnello
Presidente da Mesa
e-mail: marcosagnello1@gmail.com



Luiz di Santi Neto
Secretário da Mesa
e-mail: luizdisanti@yahoo.com.br

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

JUCESP
04 11 22

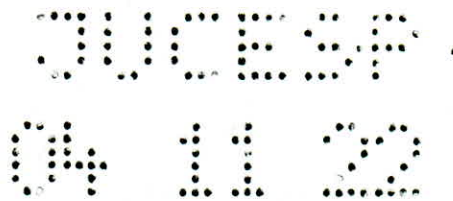
ANEXO III

NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA EM 16/08/2022**

COMPROVANTE DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)



ANEXO IV

NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16/08/2022

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Art. 1º - A **New York Administração de Bens Próprios S.A.** (“Companhia”) é uma companhia fechada que se regerá por este Estatuto, pela Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais disposições legais aplicáveis às sociedades anônimas.

Art. 2º - A Companhia tem sede e foro na Avenida Paulista, 1.471, Conj. 511, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-927, podendo abrir e fechar outras filiais ou escritórios em todos os pontos do território nacional ou no exterior, a critério da Diretoria.

Art. 3º - A Companhia tem por objeto social a compra e venda de imóveis (CNAE 6810-2/01) e a administração de bens próprios (CNAE 6810-2/02).

Art. 4º - A Companhia iniciará suas atividades a partir do momento em que os atos forem arquivados na Junta Comercial e possui prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

Capital Social e Ações

Art. 5º - O capital social é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

04 11 20

Art. 6º - Na hipótese de qualquer um dos acionistas (“Parte Ofertante”) desejar, a qualquer tempo, direta ou indiretamente, transferir suas ações a terceiro (“Terceiro Interessado”), deverá ele, previamente, sob pena de nulidade, oferecê-las, mediante notificação, por escrito, aos demais acionistas (“Parte Ofertada”), que poderão exercer o direito de preferência para adquirir a totalidade de tais ações em igualdade de condições de preço e pagamento apresentadas pelo Terceiro Interessado, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, ajustadas pela exclusão da participação da Parte Ofertante.

§ 1º - Se um ou mais acionistas não exercerem o direito de preferência para aquisição das ações oferecidas pela Parte Ofertante no prazo estabelecido no § 3º, as ações que lhes cabiam poderão ser adquiridas pelos demais acionistas na proporção das respectivas participações no capital social, ajustadas pela exclusão da participação da classe de ações da Parte Ofertante. O interesse na aquisição das ações deverá ser manifestado pelos acionistas no prazo de 30 (trinta) dias, sem o qual aplicar-se-á o disposto no § 4º.

§ 2º - A notificação deverá ser enviada com cópia para a Companhia e indicar expressamente: (i) nome, qualificação, informação para contato e endereço do Terceiro Interessado; (ii) a quantidade de ações ou de direitos de subscrição objeto da oferta e o respectivo preço; (iii) os termos e as condições de pagamento; e (iv) outras informações que sejam necessárias ou úteis para a tomada de decisão dos demais acionistas. No caso de serem pessoas jurídicas os Terceiros Interessados na aquisição das ações ou dos direitos de subscrição, deverá a Parte Ofertante indicar o nome dos respectivos controladores, direitos e indiretos, até o nível de pessoa física, considerando-se, para tanto, as definições constantes dos arts. 116 e 243, § 2º, da Lei nº 6.404.

§ 3º - No prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação para direito de preferência, a Parte Ofertada deverá contranotificar a Parte Ofertante, por escrito, de seu interesse ou não em adquirir as ações ofertadas.

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DUCEAP
04 11 22

§ 4º - O não envio da contranotificação por uma Parte Ofertada no prazo estabelecido será considerado como renúncia tácita ao seu respectivo direito de preferência.

§ 5º - Na hipótese de exercício do direito de preferência, a Parte Ofertante e a Parte Ofertada terão 60 (sessenta dias) para concluir o negócio, nos termos da Oferta apresentada por Terceiro Interessado.

§ 6º - O exercício do direito de preferência é intransferível, e não poderão estar em curso duas diferentes ofertas por parte dos acionistas.

§ 7º - Não se aplica o direito de preferência previsto nesse artigo às hipóteses de transferência de ações a título de adiantamento da legítima, doação e/ou sucessão hereditária, para os descendentes e cônjuges dos acionistas.

Art. 7º - Quando qualquer dos acionistas decidir alienar sua participação societária, os demais acionistas poderão exigir que o Terceiro Interessado adquira suas participações societárias nas mesmas condições (“Direito de Tag Along”). Os outros acionistas deverão colaborar e tomar todas as providências úteis ou necessárias para a conclusão da transação, em até 30 (trinta) contados a partir da data de recebimento de notificação, inclusive assinar os documentos que se fizerem necessários para tanto, tais como memorando de entendimentos, contrato de compra e venda de ações, alteração de contrato social, dentre outros.

Art. 8º - A venda, cessão, transferência ou alienação de ações ou direitos de subscrição, a qualquer título, em violação ou infração ao Direito de Tag Along ou ao direito de preferência será considerada nula e não produzirá nenhum efeito perante a Companhia, os acionistas ou terceiros, não sendo passível de registro nos livros societários da Companhia.

CAPÍTULO III

Assembleias Gerais

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DUCEAP
04 11 22

Art. 9º - A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á: (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404 e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§ 1º - A convocação da Assembleia Geral será realizada na forma da lei.

§ 2º - Observadas as demais prescrições legais, os acionistas representados por procuradores deverão exhibir as procurações, por instrumento público ou particular, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da Assembleia Geral, por original ou cópia que poderá ser transmitida, inclusive, por e-mail.

§ 3º - As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer Diretor, sendo escolhidos, entre os acionistas ou presentes, um ou mais secretários.

CAPÍTULO IV

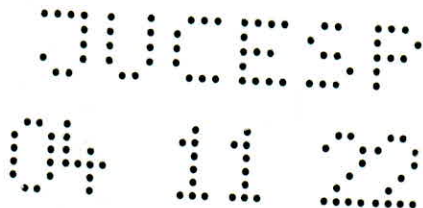
Diretoria

Art. 10 - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 3 (três) diretores, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com prazo de gestão de até 3 (três) anos, sem designação específica, com poderes isolados de representação da Companhia, devendo ser observadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social de atos dependentes de prévia autorização da Assembleia Geral.

§ 1º - Os Diretores terão remuneração anual que lhe for determinada pela Assembleia Geral.

§ 2º - Os Diretores serão investidos em seu cargo mediante assinatura de termo de posse, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem a sua eleição.

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)



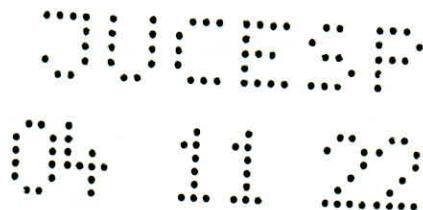
Art. 11 - A prática específica dos seguintes atos, sob pena de ineficácia perante a Companhia, dependerá de autorização prévia da Assembleia Geral:

- (a) concessão de fianças, avais e demais garantias, em favor de terceiros, exceto em favor das sociedades controladas ou coligadas;
- (b) alienação ou oneração de participações societárias da Companhia;
- (c) alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia;
- (d) abertura, movimentações e encerramento de contas bancárias da Companhia;
- (e) aquisição, venda, promessa de compra ou de venda de bens imóveis ou bem móveis;
- (f) receber, emitir, endossar, visar, descontar, reclamar, receber, negociar e estabelecer forma de pagamento de quaisquer débitos da Companhia, bem como dar e receber quitação;
- (g) proposição pela Companhia de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, confissão de falência ou insolvência, ou apresentação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

Art. 12 – Sem prejuízo das condições do artigo anterior, todos os contrato e documentos que criem obrigações ou responsabilidades para a Companhia ou exonerem terceiros de obrigações para com a Companhia deverão, sob pena de não produzirem efeitos contra a Companhia, ser assinados: (a) isoladamente, por qualquer Diretor; ou (b) em conjunto, por 2 (dois) Procuradores; observando-se, quanto à nomeação de procuradores, o disposto no parágrafo único.

Parágrafo único: As procurações outorgadas pela Companhia deverão: (a) ser assinadas por um Diretor; (b) especificar expressamente os poderes conferidos; (c) vedar o substabelecimento e (d) conter prazo de validade limitado até o dia 31 de dezembro do ano corrente da outorga. O prazo previsto neste parágrafo e a restrição quanto a substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos.

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)



Art. 13 – O Diretor e os procuradores deverão exercer seus misteres sociais com diligência e probidade, obrigando-se a atuar sempre no interesse da companhia, e a manter sigilo sobre os livros, documentos e negócios sociais, sendo-lhes vedado o investimento pela Companhia em atividades que não estejam compreendidas no objeto social, que esteja fora do curso normal e costumeiro dos negócios ou do campo principal de atuação da Companhia.

Parágrafo primeiro – É vedado à Diretoria, nos termos deste Estatuto Social, da lei ou de qualquer Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, praticar atos que dependam de prévia aprovação ou autorização da Assembleia Geral, antes de obtida a respectiva aprovação ou autorização.

Parágrafo segundo - Os atos praticados em desconformidade ao estabelecimento no presente Estatuto serão nulos e não obrigarão a Companhia.

CAPÍTULO V

Do Conselho Fiscal

Art. 14 - O Conselho Fiscal poderá ou não ser eleito, conforme decisão da Assembleia Geral, o qual poderá ter a característica de funcionamento não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, permitida a reeleição.

Parágrafo único – Os membros do Conselho Fiscal terão a remuneração que for estabelecida pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI

Do Exercício Social e Distribuição de Lucros

Art. 15 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DUESP
04 11 22

Art. 16 - Ao término de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras exigidas em lei.

Art. 17 – A destinação do lucro líquido e a distribuição de dividendos serão estabelecidas pela assembleia geral competente.

Parágrafo único – Em caso de aprovação unânime dos acionistas, a parcela dos lucros líquidos destinada aos acionistas poderá ser distribuída e paga de forma desproporcional à participação deles no capital social.

Art. 18 – Por deliberação da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá levantar balanços semestrais, bem como em períodos inferiores, e assim deliberar a distribuição de dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual, semestral ou de período inferior.

Parágrafo único - Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII

Da Liquidação

Art. 19 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante, fixando-lhe a remuneração.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais

Art. 20 – Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Estatuto Social.

As assinaturas foram realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada” (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DUESP
04 11 20



Marcos Agnello

Presidente da Mesa e Acionista
e-mail: marcosagnello1@gmail.com



Vinicius de Barros
OAB/SP nº 236.237



Luiz di Santi Neto

Secretário da Mesa e Acionista
e-mail: luizdisanti@yahoo.com.br

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DIRETOR
04 11 2022

ANEXO V

NEW YORK ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA EM 16/08/2022**

TERMO DE POSSE

Em Assembleia Geral de Constituição realizada em 16 (dezesesseis) de agosto de 2022, às 10 horas, na sede da Companhia, os acionistas titulares da totalidade das ações da Companhia elegeram, por unanimidade de votos e sem nenhuma restrição, como **DIRETOR** da Companhia pelo período de 16/08/2022 a 16/08/2025:

- ✓ **Marcos Agnello**, brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/2964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630, e-mail: marcosagnello1@gmail.com, para o cargo de Diretor, sem outra designação específica;

Na forma da lei, o Diretor fica investido em seu respectivo cargo por meio da assinatura do presente termo de posse. O Diretor ora eleito reafirma sua declaração de que não está incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer as atividades empresárias e de administração de sociedades empresárias, sendo certo que a ele foi dado amplo conhecimento da legislação aplicável.

São Paulo, 16/08/2022

Marcos Agnello
Presidente da Mesa e Acionista

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)

DUCEP
04 11 22

e-mail: marcosagnello1@gmail.com

As assinaturas foram realizadas na forma de "assinatura eletrônica avançada" (art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020 e Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020)



RT0002 2022 08 16 Constituição SA Agnelo pdf
Código do documento a98d4cbd-8f34-4d26-afcc-7a8fdff365a3



Assinaturas



Marcos Agnelo
marcosagnello1@gmail.com
Assinou



Luiz Di Santi Neto
luizdisanti@yahoo.com.br
Assinou



VINICIUS DE BARROS
Certificado Digital
vinicius@fortes.adv.br
Assinou

Eventos do documento

15 Sep 2022, 14:45:35

Documento a98d4cbd-8f34-4d26-afcc-7a8fdff365a3 **criado** por VIVIANE RAMOS NOGUEIRA (399f8c2a-2665-4c99-a683-3360c4e2f1da). Email:vivianeramos@fortes.adv.br. - DATE_ATOM: 2022-09-15T14:45:35-03:00

15 Sep 2022, 14:49:00

Assinaturas **iniciadas** por VIVIANE RAMOS NOGUEIRA (399f8c2a-2665-4c99-a683-3360c4e2f1da). Email:vivianeramos@fortes.adv.br. - DATE_ATOM: 2022-09-15T14:49:00-03:00

15 Sep 2022, 14:52:34

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS DE BARROS **Assinou** Email: vinicius@fortes.adv.br. IP: 177.103.188.203 (177-103-188-203.dsl.telesp.net.br porta: 46836). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=VINICIUS DE BARROS. - DATE_ATOM: 2022-09-15T14:52:34-03:00

15 Sep 2022, 15:06:11

MARCOS AGNELLO **Assinou** - Email: marcosagnello1@gmail.com - IP: 177.103.188.127 (177-103-188-127.dsl.telesp.net.br porta: 36818) - Documento de identificação informado: 065.579.868-48 - DATE_ATOM: 2022-09-15T15:06:11-03:00

16 Sep 2022, 13:05:07

LUIZ DI SANTI NETO **Assinou** - Email: luizdisanti@yahoo.com.br - IP: 177.45.145.7 (177.45.145.7 porta: 51614) - Documento de identificação informado: 251.003.598-38 - DATE_ATOM: 2022-09-16T13:05:07-03:00



20 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronização com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 19 de setembro de 2022,
12:58:02



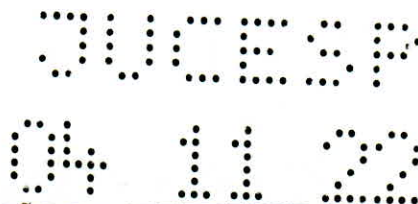
Hash do documento original

(SHA256):f37123fb41ff7a66816ead9a490287f235827ee31bdf01d65decf28fdbb29695

(SHA512):1c6401387a7567764ef3b8ca6b7c4c48236a6879fac0a85cdd1b14f385b5cc225a903fe8b3727b9ce998388495cc29c520d2350caae9a6601dcd2d79eafbae6c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Vinicius de Barros**, com inscrição ativa na OAB/SP nº 236.237 (conforme documento anexo), inscrito no CPF nº 306.257.758-48, com endereço profissional na Av. Indianópolis, nº 867, Moema - São Paulo-SP, CEP 04063-001, **DECLARO**, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais, nos termos do **Art. 28, inciso II, alínea b, da Instrução Normativa DREI Nº 81 DE 10/06/2020** e do **Art. 4º, inciso II da Deliberação do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 01, de 19 de agosto de 2020** referente os documentos assinados de forma eletrônica:

- a) Os documentos apresentados, listados abaixo, foram assinados eletronicamente na plataforma D4 Serviços em Tecnologia Ltda. (CNPJ nº 23.691.353/0001-80), acesso pelo link www.d4sign.com.br (D4Sign), na forma de “**assinatura eletrônica avançada**”, de modo que as assinaturas estão associadas aos signatários (identificados abaixo) de maneira unívoca, estão relacionadas aos dados dos associados que não permitem qualquer modificação e indicam a temporalidade do documento:
- ✓ A Ata de Assembleia Geral de Constituição realizada em 16/08/2022 (“Ata”), que deliberou sobre proposta de constituição, por subscrição particular do capital, de uma sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **New York Administração de Bens Próprios S.A.**; (ii) subscrição pelos acionistas fundadores de todas as ações em que se divide o capital social fixado no estatuto, e assinatura do respectivo Boletim de Subscrição; (iii) discussão e aprovação do projeto de Estatuto Social da Companhia; (iv) eleição dos membros da Diretoria; e, (v) outros assuntos de interesse social;
 - ✓ O anexo I da Ata, que corresponde a lista de presença de acionistas fundadores;
 - ✓ O anexo II da Ata, que corresponde ao boletim de subscrição de ações da New York Administração de Bens Próprios S.A.;
 - ✓ O anexo IV da Ata, que corresponde ao Estatuto Social da New York Administração de Bens Próprios S.A.;
 - ✓ O Anexo V, da Ata, que corresponde ao Termo de Posse do Sr. Marcos Agnello, na qualidade de Diretor da New York Administração de Bens Próprios S.A..
- b) Na respectiva Ata, os acionistas declararam que as assinaturas seriam realizadas na forma de “assinatura eletrônica avançada”, em harmonia com a disposição do art. 10 §

D4Sign

04 11 22

2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e concordaram expressamente em utilizar e reconhecer como válida qualquer forma de comprovação de anuência em formato eletrônico, ainda que não utilizassem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma D4 Serviços em Tecnologia Ltda. (CNPJ nº 23.691.353/0001-80), acesso pelo link www.d4sign.com.br (D4Sign).

- c) As assinaturas eletrônicas apostas nos documentos supracitados correspondem aos signatários:

Marcos Agnello, brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 19/01/1964, inscrito no CPF nº 065.579.868-48, portador da cédula de identidade RG nº 14615967 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Leblon, 385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11701-630, e-mail marcosagnello1@gmail.com

Luiz di Santi Neto, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 21/01/1974, inscrito no CPF nº 251.003.598-38, portador da cédula de identidade RG nº 21379698 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 291, Apto. 23, Vila Buarque, São Paulo/SP, e-mail luizdisanti@yahoo.com.br.

São Paulo, 15 de setembro de 2022.

Vinicius de Barros

OAB/SP nº 236.237

Essa declaração foi assinada no padrão ICP-Brasil, conforme Medida Provisória Nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001.



3 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de Outubro de 2022, 11:12:50



RT0002 2022 09 08 Declaração Autenticidade pdf
Código do documento f753a9cb-2cab-4daf-ab91-ebb84346ed0a



Assinaturas



VINICIUS DE BARROS
Certificado Digital
vinicius@fortes.adv.br
Assinou

Eventos do documento

19 Sep 2022, 17:00:39

Documento f753a9cb-2cab-4daf-ab91-ebb84346ed0a **criado** por VIVIANE RAMOS NOGUEIRA (399f8c2a-2665-4c99-a683-3360c4e2f1da). Email: vivianeramos@fortes.adv.br. - DATE_ATOM: 2022-09-19T17:00:39-03:00

19 Sep 2022, 17:01:19

Assinaturas **iniciadas** por VIVIANE RAMOS NOGUEIRA (399f8c2a-2665-4c99-a683-3360c4e2f1da). Email: vivianeramos@fortes.adv.br. - DATE_ATOM: 2022-09-19T17:01:19-03:00

19 Sep 2022, 17:08:40

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS DE BARROS **Assinou** Email: vinicius@fortes.adv.br. IP: 177.103.188.203 (177-103-188-203.dsl.telesp.net.br porta: 16094). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=VINICIUS DE BARROS. - DATE_ATOM: 2022-09-19T17:08:40-03:00

Hash do documento original

(SHA256): 319b97260a88017bea0f53e1c9f4ea03c643bc8dfa6d278e8b14549bfa202be
(SHA512): ac413ab05242c44b53aef7440052eed8dcc47806cc15b1a7f5cb2194794c9447e539560c7256a1725901b8bc6fbf309d6c392689259b8f86d1373b449ac105a3

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign