

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE nº 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

- 1 – **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 10 dias de abril de 2023, às 10 (dez) 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 Buaziz 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 – **PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE DOCUMENTOS E DISPENSA DOS ANÚNCIOS**: Em cumprimento ao Art. 133, §4º, da Lei nº 6.404/76, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras, incluindo o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício, referentes ao exercício social findo em 31.12.2022, foram devidamente publicados eletronicamente na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) (<https://www.gov.br/centraldebalancos/#!/demonstracao-publicada/55698>) e no Sítio Eletrônico da Empresa (<https://novacidadeempreendimentos.com.br/wp-content/uploads/2023/04/DCsNCEP2022.pdf>) no dia 03.04.2023. 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 Art. 124 da Lei nº 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 31.12.2022; **(b)** Proposta da Administração para a destinação do lucro líquido da Companhia auferidos nos exercício social findo em 31.12.2022, se houver; **(c)** Inclusão de novos objetos sociais; **(d)** Reeleição da Diretoria; 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,

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE nº 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

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 III**), referentes ao exercício social findo em 31.12.2022;

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 31.12.2022, não há o que se deliberar sobre a destinação de lucros da Companhia aos seus sócios;

c) Os acionistas aprovam a inclusão dos seguintes CNAES ao estatuto social da Companhia:

- 5223-1/00 - Estacionamento de veículos;
- 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- 7319-0/99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente;
- 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios; e
- 6810-2/03 - Loteamento e venda de imóveis próprios.”

d) Aprovaram a reeleição dos membros da Diretoria, cujo mandato vigorará pelo prazo de 02 (dois) anos contados do término do mandato anterior, que ocorrerá em 26.04.2023, conforme se segue: **DIRETOR - AMÉRICO BUAIZ FILHO**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, com endereço comercial na Avenida Américo Buaiz, nº. 200, Enseada do Suá, CEP: 29.050-902, portador da Cédula de Identidade RG nº. 166.515/SSP-ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 238.220.907-00; **DIRETORA - MARIANA ARNAL SPERANCIN BUAIZ**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, com endereço comercial na Avenida Américo Buaiz, nº. 200, Enseada do Suá, CEP: 29.050-902, portadora da Cédula de Identidade RG nº.05.404.861/SSP-1BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 647.496.145-72; **DIRETOR - MARCELO CERCHIARI DA COSTA SANTOS**, brasileiro, casado, economista, residente e, domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Butantã, nº. 500, conjunto 62, 6º andar, Pinheiros, CEP: 05.424-000, São Paulo/SP, inscrito no CORECON-SP sob o nº. 29.330-1, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.013.782-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 167.747.888-82.

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE nº 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Os membros da Diretoria ora reeleitos, tomam posse imediata de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo de posse lavrado no livro próprio, nos termos do Anexo II desta ata.

e) Autorizam a prática de todos os atos necessários para cumprimento das deliberações ora aprovadas

8 ESTATUTO SOCIAL: Em decorrência das deliberações relativas ao item (c) da ordem do dia, altera-se o art. 4º do Estatuto Social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“ARTIGO 4º: A sociedade tem por objeto as seguintes atividades:

- a) 4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- b) 5223-1/00 - Estacionamento de veículos;
- c) 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- d) 7319-0/99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente
- e) 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- f) 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios; e
- g) 6810-2/03 - Loteamento e venda de imóveis próprios.”

f) Ratifica-se todas as demais cláusulas não modificadas pela presente ata de Assembleia Geral Extraordinária, e resta aprovada a consolidação do Estatuto Social da Companhia (Anexo I).

9 – 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

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº. 31.282.478/0001-85

NIRE nº 32.300.021.182

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

do Artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/76.

Vitória (ES), 10 de abril de 2023.

Mesa:

Américo Buaiz Filho
Presidente

Luiz Raphael Meriguetti Brotto
Secretário

Acionistas Presentes:

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.
(neste ato representada por seu administrador, 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 Ordinária e Extraordinária

LISTA DE PRESENÇA DOS ACIONISTAS

- 1) **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**.....27.454.315 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.
Empresa regularmente constituída com sede na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 955, sala 2201, Enseada do Suá, Vitória/ES, inscrita no CNPJ sob nº 27896.873/0001-80.
- 2) **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA.**..... 15.093.217 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 sob nº 32 146.956/0001-92.
- 3) **MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**.....**2.735.049** 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 sob nº 27 542.133/0001-46.

TOTAL: **45.282.581****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 Ordinária e Extraordinária

ANEXO I

**à Ata de Assembleia Geral Ordinária NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A, realizada em
10/04/2023**

**ESTATUTO SOCIAL DA
NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ nº 31.282.478/0001-85
NIRE nº 32.300.021.182**

ARTIGO 1º - A sociedade gira sob a denominação social de NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, reger-se-á por estes estatutos sociais e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO 2º - A sociedade tem sua sede administrativa e foro legal em Vitória, ES, na Avenida Presidente Florentino Ávidos nº 350, 4º pavimento, Parque Moscoso, Vitória/ES, CEP 29.018-190.

PARÁGRAFO ÚNICO – Respeitadas as disposições legais, a sociedade poderá, por deliberação da maioria simples dos membros de sua Diretoria, instalar ou encerrar dependências, filiais, sucursais ou agências em qualquer praça do País.

ARTIGO 3º - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

ARTIGO 4º - A sociedade tem por objeto as seguintes atividades:

- a) 4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- b) 5223-1/00 - Estacionamento de veículos;
- c) 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- d) 7319-0/99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente
- e) 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- f) 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios; e
- g) 6810-2/03 - Loteamento e venda de imóveis próprios.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

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

ARTIGO 5º - O capital social é de R\$ 45.282.581 (quarenta e cinco milhões duzentos e oitenta e dois mil e quinhentos e oitenta e um reais) dividido em 45.282.581 (quarenta e cinco milhões duzentos e oitenta e duas e quinhentos e oitenta e uma) ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.

ARTIGO 6º - Não serão emitidos certificados representativos das ações cuja propriedade se constitui, nos termos do artigo 31 da Lei nº 6.404/76, pela inscrição do nome de seu titular no livro de “Registro de Ações Nominativas”.

ARTIGO 7º - As ações são indivisíveis perante a sociedade e a cada uma corresponde o direito de 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos termos do artigo 120 da Lei nº 6.404/76, poderá a Assembleia Geral, por maioria simples, suspender o exercício dos direitos dos acionistas que deixarem de cumprir as obrigações impostas pela lei, pelo presente estatuto ou por acordos de acionistas arquivados na sede da sociedade.

ARTIGO 8º - Os titulares das ações, em conjunto, farão jus anualmente a um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado pelas deduções legais compulsórias.

PARÁGRAFO 1º - A distribuição de dividendos, obedecidas as disposições legais, poderá ocorrer por ocasião dos balanços obrigatórios ou a qualquer tempo mediante o resultado apurado em balanços intercalares, por proposta da Diretoria.

PARÁGRAFO 2º - Os pagamentos de dividendos aprovados em Assembleia Geral, serão efetuados em até 60 (sessenta) dias após sua autorização, contados da data da publicação da respectiva ata, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, observada a restrição da parte final do parágrafo 3º, do artigo 205 da Lei nº 6.404/76.

ARTIGO 9º - Nos aumentos do capital social assiste a cada acionista o direito de preferência à subscrição das novas ações na proporção da participação societária da qual for titular.

ARTIGO 10º - A transferência das ações opera-se por termo lavrado no livro de “Registro de

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

Transferência de Ações Nominativas”, datado e assinado pelo cedente e pelo cessionário ou por seus legítimos representantes ou procuradores.

PARÁGRAFO 1º - Antes de qualquer alienação e transferência de ações ou cessão de direitos de subscrição em aumentos de capital da companhia a terceiros, têm as demais acionistas o direito de preferência à aquisição das mesmas.

PARÁGRAFO 2º - Para efeito do exercício do direito de preferência estatuído no parágrafo precedente, deverá o acionista que deseja vender todas ou parte de suas ações, comunicar sua intenção à Diretoria da sociedade por escrito, mediante carta registrada com AR, telegrama ou FAX, cabendo ao órgão administrativo inteirar os demais acionistas, observada a mesma forma de notificação, da oferta de venda apresentada, especificando a quantidade de ações alienáveis, o preço das mesmas e as condições de pagamento.

PARÁGRAFO 3º - O direito de preferência à aquisição das ações ofertadas é outorgado aos demais acionistas na proporção da participação societária da qual forem titulares, excluídas do respectivo cálculo as ações possuídas pelo acionista alienante.

PARÁGRAFO 4º - As ações poderão ser ofertadas e negociadas pelo valor de mercado atribuído pelo respectivo titular.

PARÁGRAFO 5º - O direito de preferência, na forma e condições previstas nos parágrafos anteriores, deverá ser exercido pelos demais acionistas, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da comunicação. Decorrido este prazo, e não sendo exercido total ou parcialmente o direito de preferência pelos acionistas restantes, terá o acionista que deseja vender, o prazo de 60 (sessenta) dias para aliená-las a terceiros, no seu todo ou pela concorrência das sobras verificadas, desde que nas mesmas condições aos demais acionistas para o exercício do seu direito de preferência, sendo que não o fazendo dentro do dito prazo, caducará o direito de vender a terceiros, devendo fazer nova comunicação à Diretoria, para novo processo que repetirá todas as formalidades, prazos e condições do anterior.

PARÁGRAFO 6º - Quaisquer negócios com ações da sociedade efetuados em desconformidade ou afronta ao disposto neste artigo, são nulos de pleno direito.

PARÁGRAFO 7º - O disposto nos parágrafos 1º ao 6º acima, não se aplica às transferências de

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

ações quando qualquer dos acionistas resolver, unilateralmente e a qualquer título, inclusive por incorporação, cisão ou fusão, transferir sua participação na sociedade, total ou parcialmente, para outra pessoa jurídica, ou ainda, ceder-lhe o exercício do seu direito de preferência em aumentos de capital, desde que a cessionária tenha o mesmo controle direto ou indireto do sócio titular das ações assim transferidas.

CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 11º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses subsequentes ao término do exercício social, para os fins previstos em lei e, extraordinariamente sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observados os preceitos legais e estatutários aplicáveis à espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Assembleia será instalada e presidida por um dos membros da Diretoria indicado pelos acionistas presentes, o qual convidará dentre os presentes o Secretário da Reunião.

ARTIGO 12º - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo quórum de aprovação previsto no caput do artigo 136 da Lei 6.404/76 alterado pela Lei 9.457/97, excetuadas as referentes às matérias alinhadas no artigo seguinte.

ARTIGO 13º - As alterações dos Estatutos Sociais e a incorporação, fusão, cisão e dissolução da sociedade, bem como as deliberações tendentes a referendar os atos praticados pela Diretoria concernentes a participação da sociedade no capital de outras pessoas jurídicas e a alienação de bens imóveis da sociedade, com valores superiores a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) tão somente poderão ser aprovadas mediante o voto favorável da maioria simples dos acionistas com direito de voto em vigor, sendo certo que o referido valor será atualizado, mensalmente, a partir do mês de abril de 2000, mediante a aplicação da variação do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, de publicação da Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAGO ÚNICO – O disposto no caput deste artigo não se aplica às alterações estatutárias referentes aos aumentos de capital por incorporação de reservas de lucros e/ou de capital.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

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

ARTIGO 14º - A Sociedade será administrada por uma Diretoria constituída de 03 (três) membros, sem designação específica, todos residentes no País, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, cabendo a cada acionista, a indicação de 01 (um) Diretor.

ARTIGO 15º – Os Diretores eleitos serão investidos em seus cargos mediante termos de posse do Livro de Atas das Reuniões da Diretoria e deverão permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

ARTIGO 16º - Os cargos da Diretoria poderão ser exercidos independentemente de caução.

ARTIGO 17º - Nos casos de falecimento, impedimento ou falta de qualquer diretor, será imediatamente convocada a Assembleia Geral para eleger o substituto, cujo mandato completará o do substituído.

ARTIGO 18º - É lícito a qualquer Diretor constituir mandatários da companhia, devendo ser especificado no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

ARTIGO 19º – Compete à Diretoria, observado o disposto nos três artigos seguintes, e tendo em vista, conforme o caso, a exigência do *referendum* da Assembleia Geral exercer os poderes gerais de representação e administração, resolvendo e executando todos os negócios sociais, em conformidade com a legislação vigente e os estatutos sociais, e, especialmente, organizar, dirigir, e fiscalizar toda a parte administrativa, financeira e operacional da Sociedade, transmitir diretrizes aos seus colaboradores executivos, organizar e apresentar anualmente à Assembleia Geral Ordinária as demonstrações financeiras e o relatório da administração, determinar a criação, extinção e transferência de dependências em quaisquer praças do País, bem como a alienação e constituição de quaisquer ônus sobre os bens da Sociedade.

ARTIGO 20º - Os poderes conferidos à Diretoria que criarem responsabilidade concernente à representação da sociedade ou exonerarem terceiros de responsabilidades para com ela, serão exercidos mediante as assinaturas conjunta de: a) 02 (dois) Diretores nomeados por acionistas diversos; b) 01 (um) Diretor e um procurador; ou c) por 02 (dois) procuradores.

PARÁGRAFO 1º - Os atos praticados em conjunto com procuradores da sociedade, somente terão

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

validade quando o procurador houver sido constituído por Diretor nomeado por Acionista diverso àquele interveniente no caso da alínea “b” do “caput” acima, e, da mesma forma, na hipótese da alínea “c”, quando os dois procuradores intervenientes houverem sido constituídos por Diretores também nomeados por acionistas diferentes.

PARÁGRAFO 2º – Em casos específicos, certo e determinados, a sociedade poderá ser representada por um só procurador constituído por 03 (três) Diretores nomeados por acionistas diversos.

ARTIGO 21º - Os atos referentes à participação da sociedade no capital de outras pessoas jurídicas na qualidade de acionista ou quotista, exceto nos casos assinalados no Artigo 4º in fine, bem como a alienação de bens imóveis, de valores superiores a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), serão praticados por 02 (dois) diretores em conjunto e nomeados por acionistas diversos, *ad-referendum* da Assembleia Geral, sendo certo que o referido valor será atualizado, mensalmente, a partir do mês de abril de 2000, mediante a aplicação da variação do IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, de publicação da Fundação Getúlio Vargas.

ARTIGO 22º - Os atos referentes ao endividamento da sociedade, quando excedente a 20% (vinte por cento) do montante estipulado em orçamento anual/plurianual para o financiamento dos investimentos e atividades relativas ao objeto social, serão praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto e nomeados por acionistas diversos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Do supra referido montante geral para o financiamento dos investimentos e atividades da sociedade, serão, para apuração da aplicabilidade da regra estatuída neste artigo, sempre descontadas as quantias efetivamente integralizadas na sociedade pelos acionistas.

CAPÍTULO V**DO CONSELHO FISCAL**

ARTIGO 23º - A sociedade terá um Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros efetivos e suplentes em igual número, acionista ou não, residentes no País, sem funcionamento permanente, eleitos para Assembleia Geral nos casos e pela forma determinada em lei, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO 1º - O conselho Fiscal terá a competência prevista em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros, que perceberão a remuneração fixada pela Assembleia Geral que os

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

eleger, observando o mínimo legal.

PARÁGRAFO 2º - Os membros suplentes substituirão os efetivos na ordem das respectivas designações.

CAPÍTULO VI**DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

ARTIGO 24º - O exercício social encerrar-se-á no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

ARTIGO 25º - No último dia útil do mês de dezembro de cada ano ou a qualquer momento, por deliberação da Diretoria, proceder-se-á ao balanço de todo o ativo e passivo, fazendo-se a apuração do resultado.

ARTIGO 26º - Ao fim de cada exercício, a administração determinará o levantamento das seguintes demonstrações financeiras: a) balanço patrimonial; b) demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados; c) demonstração do resultado do exercício; e d) demonstração da origem e aplicação de recursos.

ARTIGO 27º - Do lucro líquido do exercício apurado na forma da lei serão deduzidos/destacados: a) 5% (cinco por cento) para reserva legal que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; b) a parcela necessária para constituição de reservas para contingências e de lucros a realizar, quando as circunstâncias assim o recomendarem; e c) a parcela referente ao dividendo mínimo obrigatório especificado no artigo 8º acima, observadas as demais regras consignadas no referido dispositivo.

PARÁGRAFO 1º - O saldo terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, por proposta da Diretoria.

PARÁGRAFO 2º - Os dividendos previstos neste estatuto poderão ser suspensos ou distribuídos em percentual inferior ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo 3º do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO VII**DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

ARTIGO 28º - A sociedade se dissolverá por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto

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

no artigo 13º acima, ou nas hipóteses previstas pela legislação aplicável.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em caso de dissolução, determinarão os acionistas, em Assembleia Geral, a liquidação do acervo social, elegendo o liquidante, ditando-lhe a forma de realização do ativo e pagamento do passivo, bem como o Conselho Fiscal, se assim vier a ser deliberado.

ARTIGO 29º - A personalidade jurídica da sociedade se extinguirá nos termos das leis que regem a espécie.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

ARTIGO 30º - Os casos omissos do presente Estatuto serão regidos pelas disposições legais vigentes, e especialmente pela Lei nº 6.404/76.

Vitória/ES, 10 de abril de 2023.

Mesa:

Américo Buaiz Filho
Presidente

Luiz Raphael Meriguetti Brotto
Secretário

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.
(Americo Buaiz Filho)

POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA.
(Ricardo Abreu Sodré Civita)

MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.
(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 Ordinária e Extraordinária

ANEXO II

à Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da **NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, realizada em 10.04.2023.

TERMO DE POSSE (Reeleição)

Aos 10 de abril de 2023, às 10:00 horas, na sede da **NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Presidente Florentino Avidos, nº. 350, Pavimento 4, Parque Moscoso, CEP: 29.018-190, CNPJ/ME n.º 31.282.478/0001-85, compareceu o Sr. **Americo Buaiz Filho**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 166.515, SSP-ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 238.220.907-00, residente e domiciliado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, com escritório na Avenida Americo Buaiz, nº. 200, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-902, que após o cumprimento das formalidades legais, foi **REELEITO**, nomeado e tomou posse, nesta Assembleia, para o cargo de **Diretor** da Companhia, para cumprimento de mandato de 02 (dois) anos contados da data dessa Assembleia, declarando expressamente, sob as penas da lei, nos termos do art. 147 da Lei nº 6.404/76, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. Para constar, foi lavrado o presente Termo de Posse, que segue devidamente assinado.

Vitória/ES, 10 de abril de 2023.

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 Ordinária e Extraordinária

TERMO DE POSSE (Reeleição)

Aos 10 de abril de 2023, às 10:00 horas, na sede da **NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Presidente Florentino Avidos, nº. 350, Pavimento 4, Parque Moscoso, CEP: 29.018-190, CNPJ/ME nº 31.282.478/0001-85, compareceu a Sra. **Mariana Arnal Sperancin Buaiz**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 05.404.861 SSP-BA e inscrita no CPF sob o nº 647.496.145-72, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, com escritório na Avenida Americo Buaiz, nº. 200, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-902, que após o cumprimento das formalidades legais, foi **REELEITA**, nomeada e tomou posse, nesta Assembleia, para o cargo de **Diretora** da Companhia, para cumprimento de mandato de 02 (dois) anos contados da data dessa Assembleia, declarando expressamente, sob as penas da lei, nos termos do art. 147 da Lei nº 6.404/76, que não está impedida de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. Para constar, foi lavrado o presente Termo de Posse, que segue devidamente assinado.

Vitória/ES, 10 de abril de 2023.

MARIANA ARNAL SPERANCIN BUAIZ

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

TERMO DE POSSE (Reeleição)

Aos 10 de abril de 2023, às 10:00 horas, na sede da **NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (“Companhia”), localizada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Presidente Florentino Avidos, nº. 350, Pavimento 4, Parque Moscoso, CEP: 29.018-190, CNPJ/ME nº. 31.282.478/0001-85, compareceu o Sr. **Marcelo Cerchiari da Costa Santos**, brasileiro, casado, economista, inscrito no CORECON-SP sob o nº 29.330-1, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.013.782-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 167.747.888-82, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Butantã, nº 500, conjunto 62, 6º andar, Pinheiros, CEP 05.424-000, São Paulo/SP, que após o cumprimento das formalidades legais, foi **REELEITO**, nomeado e tomou posse, nesta Assembleia, para o cargo de **Diretor** da Companhia, para cumprimento de mandato de 02 (dois) anos contados da data dessa Assembleia, declarando expressamente, sob as penas da lei, nos termos do art. 147 da Lei nº 6.404/76, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. Para constar, foi lavrado o presente Termo de Posse, que segue devidamente assinado.

Vitória/ES, 10 de abril de 2023.

MARCELO CERCHIARI DA COSTA SANTOS

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

ANEXO III

**À Ata de Assembleia Geral Ordinária NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A, realizada em
10/04/2023**

Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício encerrado em 31.12.2022

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ :31.282.478/0001-85

Balancos patrimoniais - 31 de dezembro de 2022 e 2021			
(Valores expressos em reais - R\$)			
Ativo	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.140.251	770.886
Contas a receber		0	0
Clientes		0	0
Estoques	6	27.847.686	24.919.382
Lotes		3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em terrenos		23.851.898	20.610.913
Projetos para construção		0	312.681
Outros ativos	5	306.642	389.187
Adiantamentos fornecedores		38.091	56.498
Outros valores realizáveis		268.551	332.688
Total do ativo circulante		30.294.579	26.079.455
Ativo não circulante			
Imobilizado		0	1.321.120
Imobilizado em formação		0	1.321.120
Total do ativo não circulante		0	1.321.120
Total do ativo		30.294.579	27.400.575
Passivo	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Passivo circulante			
Fornecedores nacionais	7	57.232	756.684
Obrigações fiscais e tributárias	8	27.528	82.362
Outros passivos		2.057.230	0
Adiantamentos clientes		2.057.230	0
Total do passivo circulante		2.141.990	839.046
Total do passivo não circulante		0	0
Patrimônio líquido	9		
Capital social		45.282.581	33.563.438
Reservas de capital		5.169.221	11.719.146
Adiantamento futuro aumento capital		5.169.221	11.719.146
Prejuízos acumulados		-22.299.213	-18.721.054
Total do patrimônio líquido		28.152.589	26.561.529
Total do passivo e patrimônio líquido		30.294.579	27.400.575

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021			
(Valores expressos em reais - R\$)			
	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Receita bruta de vendas e serviços		0	0
(-) Deduções tributárias		0	0
Receita líquida de vendas e serviços		0	0
Custo das vendas e serviços prestados		0	0
Lucro bruto		0	0
Despesas operacionais Gerais e administrativas		-3.762.275	-2.628.038
Outras Receitas		211.102	392.286
		-3.551.173	-2.235.752
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		-3.551.173	-2.235.752
Resultado financeiro		38.191	-636.732
Receitas financeiras		49.706	37.145
Despesas financeiras		-11.515	-673.877
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		-3.512.982	-2.872.484
Imposto de renda e contribuição social		-65.176	-55.017
Lucro líquido do exercício		-3.578.159	-2.927.501

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 2021								
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)								
	Reserva de capital			Ajuste de exercícios anteriores	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para aumento de capital	Outras		Contingência	Retenção		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	18.155.123	3.212.906					-15.132.993	6.235.034
Aumento de capital social	15.408.316							15.408.316
Adiantamento para aumento de capital		8.506.240						8.506.240
Ajuste de exercícios anteriores							-660.560	-660.560
Resultado do exercício							-2.927.501	-2.927.501
Saldos em 31 de dezembro de 2021	33.563.439	11.719.146	0	0	0	0	-18.721.054	26.561.529
Aumento de capital social	11.719.143	-11.719.143						0
Adiantamento para aumento de capital		5.169.218						5.169.218
Ajuste de exercícios anteriores								0
Resultado do Exercício							-3.578.159	-3.578.159
Saldos em 31 de dezembro de 2022	45.282.582	5.169.221	0	0	0	0	-22.299.213	28.152.589

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.
(Em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

Nova Cidade Empreendimentos e Participações S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado com prazo indeterminado, tem por objeto Incorporação de Empreendimentos Imobiliários em terreno próprio, a exploração de estacionamento, exploração de "shopping centers, serviços de veiculação de publicidade e propaganda através de quaisquer meios, podendo ainda participar desde que com estrita conexão com seu objetivo social, no capital de outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil por meio da Resolução CFC nº 1.255/09 que aprova a NBC TG 1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 28 de fevereiro de 2023.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

(a) Caixa e Equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são avaliadas pelo custo. Compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos.

(b) Clientes

O contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente.

(c) Estoques

	2022	2021
Estoques	27.847.686	24.919.382
Lotes	3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	23.851.898	20.610.913
Projetos para Construção	0	312.681

l) Loteamento denominado NOVA CIDADE, com área total de 46.465,81 (quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados, com área privacidade 30.645,15 (Trinta mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e quinze decímetros), passando a ter a seguinte divisão:

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área m2
Quadra RM1 - Lote 01	60013	1.811,63
Quadra RM1 - Lote 02	60014	1.627,70
Quadra RM1 - Lote 03	60015	1.617,38
Quadra RM1 - Lote 04	60016	1.682,01
Quadra RM1 - Lote 05	60017	2.078,18
Total		8.816,90
Quadra RM3 Lote 01	60022	1.677,88
Quadra RM3 Lote 02	60023	2.336,06
Quadra RM3 Lote 03	60024	2.226,34
Quadra RM3 Lote 04	60025	1.446,36
Quadra Um -1	60026	2.161,41
Total		9.848,05
Gleba X2	37331	6.604,58
Gleba X3	37332	5.375,62
Total área de uso privado		30.645,15

Total de Área de uso público 37330 15.820,66
Em 2019 foi iniciada uma urbanização do loteamento denominado NOVA CIDADE, concluído em 2022, sendo que o recurso utilizado para esta urbanização, foi aportado pelos sócios.

d) Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou

calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

e) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a empresa espera que uma provisão seja reembolsada, por exemplo, por um contratado seguros, o reembolso é reconhecido como ativo separado, mas somente quando esse reembolso é virtualmente certo, ou seja, é mais que provável que ocorra.

f) Apuração do Resultado do Exercício

As receitas, despesas e custos foram apurados pelo regime de competência de exercícios, conforme legislação em vigor.

g) Reconhecimento da Receita

A empresa se encontra em fase pré-operacional, não tendo receita com vendas nem serviços.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa	3.000	3.000
Banco conta Movimento	2.499	563.616
Aplicações Financeiras	2.134.752	204.270
Total	<u>2.140.251</u>	<u>770.886</u>

5. Outros Créditos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Adiantamento a fornecedores	38.091	56.498
Outros valores realizáveis	268.551	332.688
Total	<u>306.642</u>	<u>389.186</u>

- O valor de R\$ 268.551 são projetos a serem construídos no lote vertido para NCE1 Participações Ltda, a ser reembolsado pela SPE Ilha Trindade.

6. Estoques

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lotes	3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	23.851.898	20.610.913
Projetos para Construção	0	312.681
Total	<u>27.847.686</u>	<u>24.919.382</u>

7. Fornecedores

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fornecedores Nacionais	57.232	756.684
Total	<u>57.232</u>	<u>756.684</u>

8. Tributos e Contribuições a Recolher

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Retenções na Fonte a Pagar	11.654	68.895
Impostos/Contribuições a Pagar	15.875	13.467

Total	<u>27.528</u>	<u>82.362</u>
--------------	----------------------	----------------------

9. Patrimonio Líquido

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital Social	45.282.581	33.563.438
Reservas de Capital:		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.169.221	11.719.146
Prejuízos Acumulados	-22.299.214	-18.721.055
Total	<u>28.152.588</u>	<u>26.561.529</u>

O Capital Social da Companhia está representado por 45.282.581 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.

	<u>Em 31 de dezembro de 2022</u>		
	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor em Reais</u>	<u>Participação %</u>
Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A (a)	27.454.315	27.454.315	60,63%
Potra Participações Ltda (a)	15.093.217	15.093.217	33,33%
Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda (a)	2.735.049	2.735.049	6,04%
Total	<u>45.282.581</u>	<u>45.282.581</u>	<u>100%</u>

Américo Buaiz Filho
CPF:238.220.907.00
Diretor Presidente

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



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04579148746	
16774788882	
17142963859	
23822090700	
64749614572	