

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

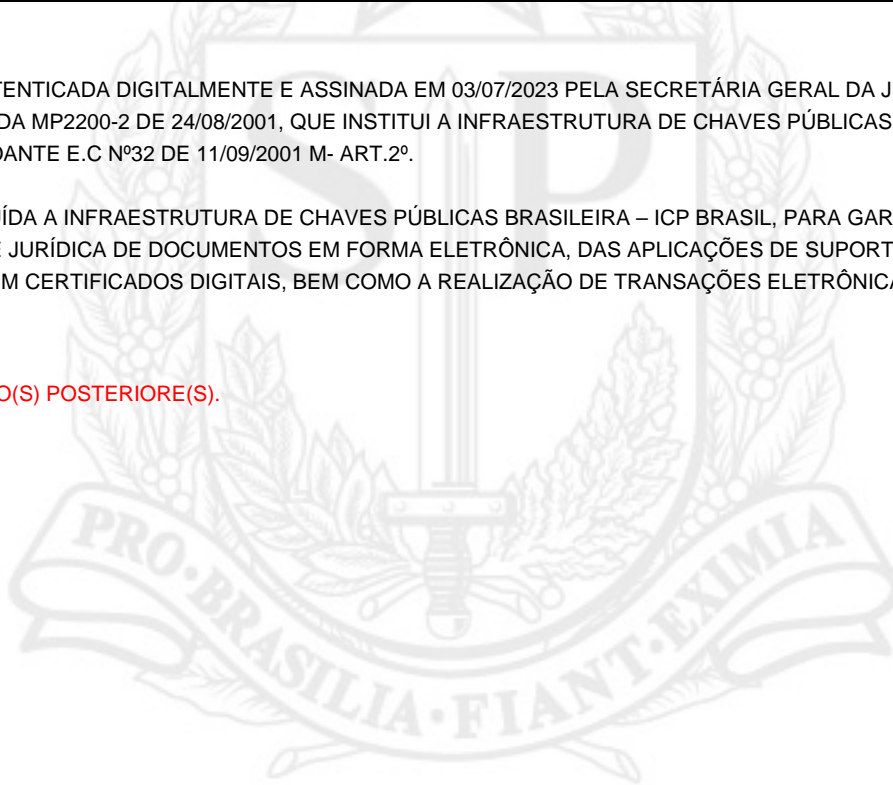
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL NICIEZA ADMINISTRACAO DE BENS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300618394	CNPJ 51.221.567/0001-29	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300618394	DATA DO ARQUIVAMENTO 28/06/2023

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 03/07/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 13:54:15	CÓDIGO DE CONTROLE 211842944
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 03/07/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.066.082/23-5

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032495289-9

DADOS CADASTRAIS

51221567/0001-29

ATO Constituição Normal;			
NOME EMPRESARIAL NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Rua Tagipuru	NÚMERO 35	COMPLEMENTO Ap. 191, BL A	CEP 01156-000
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75	SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA:		DATA: 20/06/2023	DARF: R\$,00

JUCESP
GUK

★ 22 JUN

PROTI

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS: DBE Documentos Pessoais

Procuração Laudo de Avaliação

Alvará Judicial Jornal

Formal de Partilha Protocolo / Justificação

Balanço Patrimonial Certidão

Outros

OBSERVAÇÕES:

1108(201009)

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MRE/SA

MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

3530061839-4

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, §5º, DECRETO 1.800/96



JUCESP
02 20 02

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

**SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)**

P

TRIAR _____

DEFERIR DBE _____

ETIQUETAR _____

PERFURAR _____

SEPARAR VIA _____

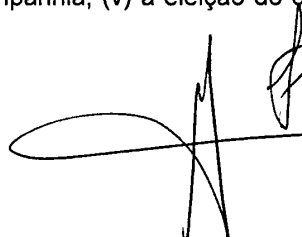
JUCESP
20 06 23

-SFDE
€ 7
↓ 2023 ★
COLO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
(em constituição)

REALIZADA EM 20 DE JUNHO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 20 de junho de 2023, às 10 horas, na sede social da **NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.** ("Companhia"), no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presentes os acionistas fundadores representando a totalidade do capital social da Companhia, a saber:
 - (a) MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO**, espanhol, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador do RNE nº W141612-A (SE/DPMA/DPF) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 028.854.768-34, residente e domiciliado no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000; e
 - (b) LÍCIA VERA PERANO NICIEZA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.339.394-1 (SSP/SP) e inscrita no CPF/MF sob o nº 458.514.258-49, residente e domiciliada no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000.
- 3. MESA:** Após eleitos pelos acionistas fundadores acima qualificados, os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Manuel José Nicieza Rubio** secretariados pela Sra. **Lícia Vera Perano Nicieza**.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a constituição de uma sociedade por ações de capital fechado sob a denominação de **NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**; (ii) a aprovação de 3 (três) peritos(as) contadores(as) para procederem à avaliação do bens imóveis a serem conferidos na integralização do capital social inicial da Companhia; (iii) a aprovação de laudo de avaliação preparado por 3 (três) peritos(as) contadores(as) para fins de conferência de bens à Companhia, à título de integralização do capital social inicial da Companhia; (iv) a subscrição e integralização do capital social inicial da Companhia; (v) a eleição do diretor da Companhia; e (vi) a remuneração do diretor da Companhia;



Página 1 de 5

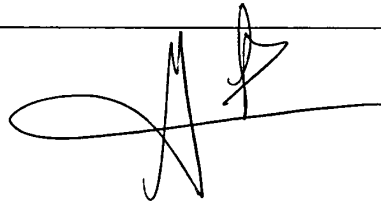


5. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias, os acionistas fundadores, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue:

5.1. Aprovar a constituição da Companhia, sob a denominação de **NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, bem como o projeto de Estatuto Social apresentado aos presentes, o qual foi anexado à presente ata na forma do **Anexo I**.

5.2. Aprovar, consoante o artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), a nomeação de 3 (três) peritos contadores, os(as) Srs.: (a) **MARIA SIMONE SANTOS**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 41.278.696-5 (SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob o nº 355.725.368-65 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP290562/O-2, residente e domiciliada no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Retiro Grande, nº 101, conj. 22, Tatuapé, CEP 03306-040; (b) **REGINALDO HENRIQUE SIMÃO**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.813.992-0 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 335.319.898-98 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP310865/O-4, residente e domiciliado no município de São Vicente, estado de São Paulo, à Rua Saldanha Gama, nº 76, apto. 4-B, Itararé, CEP 11320-921; e (c) **SIGISMUNDO TORRES DA SILVA**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.118.819-0 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 485.500.438-34 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP117320/O-1, residente e domiciliado no município de Diadema, estado de São Paulo, à Rua Itororó, nº 74, Vila Conceição, CEP 09912-220, para procederem à avaliação de 11 (onze) bens imóveis, abaixo listados, de propriedade dos acionistas fundadores, anteriormente qualificados, a serem conferidos na integralização do capital social da Companhia:

RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	
1.	Matrícula nº 100.476 registrada no 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
2.	Matrícula nº 71.159 registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
3.	Matrícula nº 119.728 registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
4.	Matrícula nº 212.710 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
5.	Matrícula nº 219.470 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.



JUCESP
28 DE 2023

6.	Matrícula nº 219.468 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
7.	Matrícula nº 223.654 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
8.	Matrícula nº 164.002 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
9.	Matrícula nº 111.418 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP
10.	Matrícula nº 30.704 registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.
11.	Matrícula nº 30.705 registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo.

5.2.1. Os imóveis estão pormenorizadamente descritos no **Anexo II**, que faz parte integrante desta Ata.

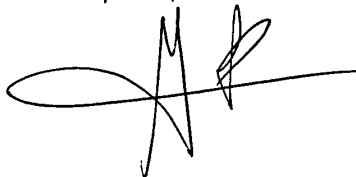
5.3. Aprovar o laudo de avaliação emitido pelos(as) peritos(as) contadores(as), acima qualificados(as), que avaliaram os bens conferidos ao capital social inicial da Companhia em R\$ 3.917.146,00 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis reais), com base no valor histórico destes bens ("**Laudo de Avaliação**"), que ficará arquivado na sede da Companhia.

5.4. Uma vez aprovado o Laudo de Avaliação, aprovar ainda, sem quaisquer ressalvas, o capital social inicial da Companhia no valor R\$ 3.917.146,00 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis reais), mediante a emissão de 3.917.146 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais são integralizadas pelos acionistas fundadores, **em proporções iguais**, na forma do Boletim de Subscrição, que integra esta ata na forma do **Anexo III**.

5.5. Atendidos os requisitos preliminares exigidos nos termos do artigo 80 da Lei das Sociedades Anônimas, o Sr. Presidente **declarou constituída a Companhia**.

5.6. Em seguida, nos termos do artigo 143 da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, os acionistas fundadores elegeram, por unanimidade, para um mandato unificado de 3 (três) anos, o Sr. **MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO**, na qualidade de **Diretor sem designação específica da Companhia**, já qualificado anteriormente.

5.6.1. O Diretor aceita o cargo para o qual foi eleito e declara expressamente, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da



Página 3 de 5



JUCESP

28 06 23

Companhia, e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. Dessa forma, o diretor ora eleito toma posse em seu respectivo cargo mediante a assinatura do respectivo termo de posse no Livro de Registro de Atas da Diretoria.

5.7. A remuneração global do Diretor, para o exercício social corrente, será fixada oportunamente, observado o disposto na legislação aplicável e no Estatuto Social que ora passa a reger a Companhia.

5.8. As publicações determinadas pela Lei das Sociedades Anônimas serão feitas de acordo as regras legais, conforme o caso, os artigos 289 ou 294 da Lei das Sociedades Anônimas, observando-se para tanto o faturamento da Companhia à época da publicação respectiva.

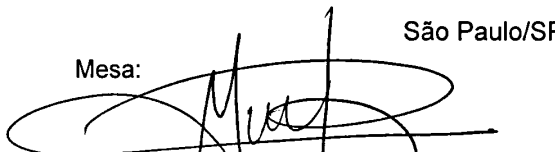
5.9. Autorizar o Diretor ora eleito a ultimar todas as formalidades remanescentes para registro da constituição da Companhia perante os órgãos competentes, bem como para a transferência da propriedade dos imóveis perante os respectivos registros imobiliários.

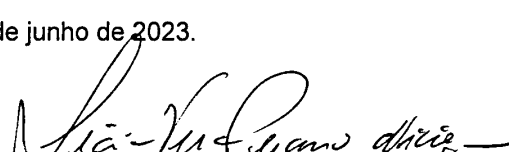
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

A presente Ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

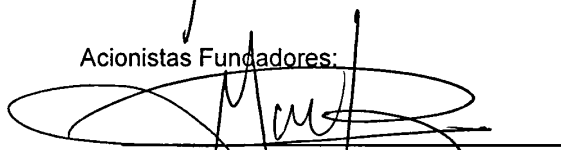
São Paulo/SP, 20 de junho de 2023.


Mesa:

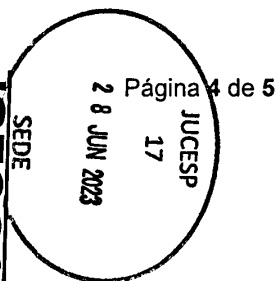

MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO
Presidente


LICIA VERA PERANO NICIEZA
Secretária

Acionistas Fundadores:


MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO

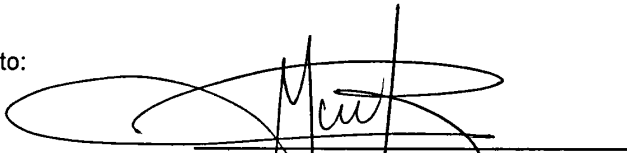

LICIA VERA PERANO NICIEZA





JUCESP
28 06 23

Diretor Eleito:



MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO

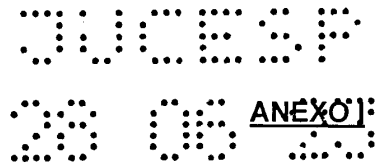
Advogado:



PEDRO PRADO CLARO QUARESMA

OAB/SP nº 356.995

(continuação da página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Nicieza Administração de bens S.A.)



**ESTATUTO SOCIAL DA
NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**
(em constituição)

CAPÍTULO I
Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º. A NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado que se rege por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro no município de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação do Diretor.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: (i) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios, vedada a corretagem imobiliária a terceiros (CNAE 6810-2/02); e (ii) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis (CNAE 6821-8/02).

Artigo 4º. A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
Do Capital

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 3.917.146,00 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis reais), representado por 3.917.146 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis) ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo. As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

Parágrafo Terceiro. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social,

JUCESP

para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

CAPÍTULO III Da Assembleia Geral

Artigo 6º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionista ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não computando os votos em branco.

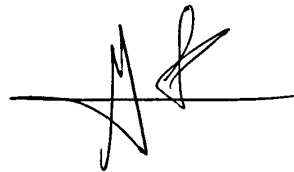
CAPÍTULO IV Da Administração

Artigo 7º. A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria, composta de 1 (um) a 2 (dois) membros, ambos sem designação específica, podendo ser acionistas ou não, eleitos por meio de Assembleia Geral, para mandato unificado de até 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse de seus sucessores.

Parágrafo Primeiro. Os diretores ficam dispensados de prestar caução e suas remunerações serão fixadas pela Assembleia Geral que os eleger, salvo se decidido de forma diversa pelos acionistas representando a maioria absoluta dos votos.

Parágrafo Segundo. A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Artigo 8º. No caso de impedimento ocasional ou vacância de um diretor, suas funções serão exercidas por outro diretor. O substituto deverá permanecer no cargo até a eleição de um novo diretor pela Assembleia Geral.





Artigo 9º. Caberá a quaisquer dos diretores, isoladamente, a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, para tanto dispondo, dentre outros poderes, dos necessários para a representação da Companhia perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência, assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; abrir, operar encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis, outorgar procurações mencionando sempre expressamente os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado.

Parágrafo Primeiro. Dependerão de aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.

Parágrafo Segundo. As procurações outorgadas pela Companhia serão assinadas pelos diretores individualmente, especificando expressamente os poderes conferidos, e com prazo limitado a 12 (doze) meses, com exceção daquelas para fins judiciais que poderão ter prazo indeterminado.

CAPÍTULO V **Conselho Fiscal**

Artigo 10. A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

CAPÍTULO VI **Disposições Gerais**

Artigo 11. O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Companhia preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas pela legislação aplicável.

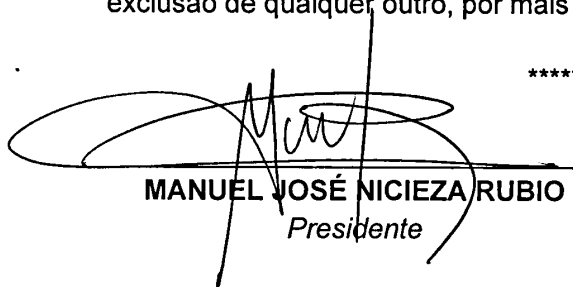
Artigo 12. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, e depois de feitas as deduções determinadas pela legislação aplicável.

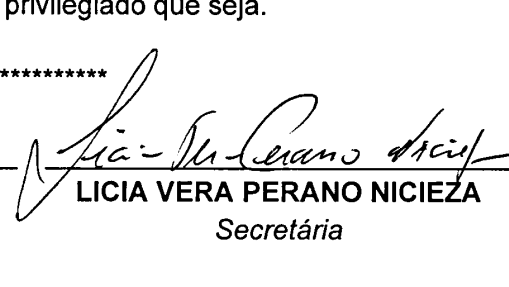
Artigo 13. A Companhia poderá preparar balanços periódicos a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 14. A Companhia distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Artigo 15. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração.

Artigo 16. Para todas as disputas oriundas do presente Estatuto Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

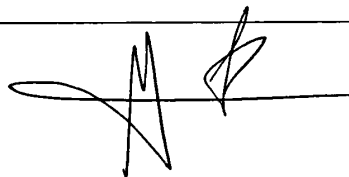

MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO
Presidente


LICIA VERA PERANO NICIEZA
Secretária

JUCESP
ANEXO II

IMÓVEL 1	
Matrícula nº:	100.476
Cartório/Comarca nº:	13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"CONJUNTO Nº 44, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO BRICKELL, situado na Rua Bela Cintra, nº 461, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com área privativa de 59,030m², área comum de 85,847 (sendo 74,831m² de área coberta e 11,016m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de uma (01) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício, área total de 144,877m² e a fração ideal no solo de 0,0133330."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 010.032.1502-5</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 21 de outubro de 2022, tendo com vendedor(a) C.S.L Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 07.302.402/0001-90, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Paes de Barros, nº 878, Conj. 21, Mooca, CEP 03.114-000 (R.2)

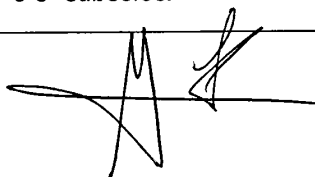
IMÓVEL 2	
Matrícula nº:	71.159
Cartório/Comarca nº:	2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 62.357,00 (sessenta e dois mil e trezentos e cinquenta e sete reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)



JUCESP

Descrição do Imóvel:	<p>CONJUNTO Nº 12, no 1º andar ou pavimento IV do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA PERDIZES, sito na Rua Itapicuru, nº 613, no 19º subdistrito, Perdizes – contando a área privativa de 40,6875m², área comum de 48,8904m², perfazendo a área total de 89,5779m², com direito a térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01923% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio.”</p> <p>Cadastro Municipal: 021.041.0158-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2004, tendo com vendedor(a) Marcelo Ayres Monteiro, brasileiro, solteira, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.046.576 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.243.958-05, residente e domiciliado no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Alameda Itu, nº 1.579, Apto. 61, Cerqueira César, CEP 04191-080 (R.4)</p>


IMÓVEL 3	
Matrícula nº:	119.728
Cartório/Comarca nº:	2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 680.558,00 (seiscentos e oitenta mil e quinhentos e cinquenta e oito reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>“APARTAMENTO nº 191, localizado no 19º andar do “EDIFÍCIO ACTUAL LIFE” (BLOCO A), integrante do Residencial “Actual Água Branca”, situado na Rua Tagipuru, nº 35, esquina com a Largo Padre Péricles nºs 165 e 185, no 19º subdistrito – Perdizes, contendo a área privativa coberta edificada de 164,170m², área comum coberta edificada de 117,318m² e a área total edificada de 281,488m², área privativa descoberta de 15,120m², área comum descoberta de 26,816m², área total construída e descoberta de 323,424m² e a fração ideal de terreno de 1,5152%, competindo-lhe o direito de uso de 3 vagas comuns e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, na garagem localizada no 1º, 2º e 3º subsolos.”</p>



JUCESP

Cadastro Municipal: 021.006.1214-1	
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada 14 de junho de 2011, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.4)

IMÓVEL 4	
Matrícula nº:	212.710
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 115, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO SPOT, situado na Rua Francisco Cruz nº 100, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 42,000m², comum 40,831m², comum descoberta 14,728m², total construída 82,831m² e total construída descoberta 97,559m² e coeficiente de proporcionalidade 0,0073380, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga comum e indeterminada na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos, sujeita ao auxílio de manobrista."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 042.012.0487-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2013, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.1)



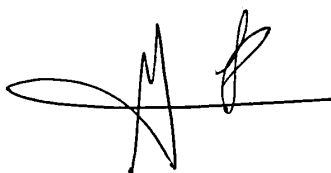
JUCESP

IMÓVEL 5

Matrícula nº:	219.470
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 337.580,00 (trezentos e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 108, localizado no 10º pavimento do EDIFÍCIO CITRINO, situado na Rua Fiação de Saúde, nº 361, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 56,240m², comum 77,695m² (64,501m² coberta e 13,194m² descoberta) total 133,935m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011363 no terreno, cabendo-lhe o direito de isso de 02 vagas indeterminadas, independentes de tamanho, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 047.054.0220-0</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 24 de julho de 2015, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.1)

IMÓVEL 6

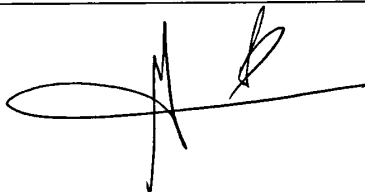
Matrícula nº:	219.468
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 232.539,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos e trinta e nove reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)



JUCESP

Descrição do Imóvel:	<p>APARTAMENTO n° 106, localizado no 10º pavimento do EDIFÍCIO CITRINO, situado na Rua Fiação de Saúde, nº 361, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 40,020m², comum 44,269m² (35,699m² coberta e 8,570m² descoberta), total 84,289m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007381 no terreno, calculando-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, independente de tamanho, sujeita ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos.”</p> <p>Cadastro Municipal: 047.054.0218-9</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 24 de julho de 2015, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.1)</p>

IMÓVEL 7	
Matrícula nº:	223.654
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 322.124,00 (trezentos e vinte e dois mil, cento e vinte e quatro reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>APARTAMENTO n° 97, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO HIT SAÚDE, situado na Rua Itapirú, nº 601, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com áreas cobertas edificadas: privativa 47,040m², comum 47,381m², total 94,421m², comum descoberta 8,253m², total construída e descoberta 102,674 e coeficiente de proporcionalidade de 0,008715, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 1º e 2º ou 3º subsolos.”</p> <p>Cadastro Municipal: 047.059.0609-8</p>





Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 14 de dezembro de 2017, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.1)
-------------------------------	---

IMÓVEL 8	
Matrícula nº:	164.002
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 69.696,00 (sessenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 26, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO LIVERPOOL", situado na Avenida Senador Casemiro da Rocha, nº 664, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com área privativa coberta e edificada de 40,450m², área comum coberta edificada de 37,712m², área total edificada de 78,162m², área comum descoberta de 6,805m², área total + descoberta de 84,967m² e a fração ideal de 0,7722%, correspondendo-lhe o direito a uma vaga para automóvel de passeio em local de uso indeterminado, independentemente de tamanho na garagem coletiva do condomínio que se localiza nos 3º, 2º e 1º subsolos, em locais a elas destinados, estando a manobra de veículos sujeita à utilização de manobrista."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 045.080.0121-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2004, tendo com vendedor(a) C.S.L Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 07.302.402/0001-90, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Paes de Barros, nº 878, Conj. 21, Mooca, CEP 03.114-000 (R.1)

JUCESP

IMÓVEL 9

Matrícula nº:	111.418
Cartório/Comarca nº:	Cartório de Registro de Imóveis da Guarujá/SP
Valor (em R\$):	R\$ 1.126.292,00 (um milhão, cento e vinte e seis mil e duzentos e noventa e dois reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"Apartamento nº 111, localizado no 11º pavimento do "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAR DE CORAL.", situado na Praça Ministro Horácio Lafer, nº 35, no Jardim Tejereba, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possuindo 116,630m² de área privativa, 103,653m² de área de uso comum, perfazendo a área total de 220,283m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0218320, cabendo o direito de uso de 2 (duas) vagas, em locais individuais e duplos, numeradas e indeterminadas, na garagem comum localizada no 1º subsolo, no térreo, no 1º pavimento e 2º pavimento do edifício, podendo ser utilizadas com auxílio de manobrista"</i></p> <p>Cadastro Municipal: 3.0002.011.025</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 9 de novembro de 2017, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.3)

IMÓVEL 10

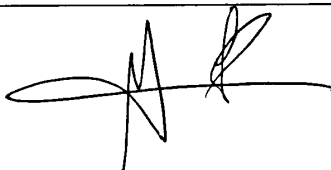
Matrícula nº:	30.704
Cartório/Comarca nº:	3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)




JUCESP

Descrição do Imóvel:	<p>“Apartamento nº 102, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO VILA RICA, situado à Rua Dr. Cesar, nº 690, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, contendo a área útil de 76,71 metros quadrados, área comum de 58,02 metros quadrados, área total de 134,73 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 1,3032%.”</p> <p>Cadastro Municipal: 073.015.0288-5</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel por força do formal de partilha extraído do inventário de Alfredo Nicieza Menendez, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.196.308-82 (R.4). Ato seguinte, os demais 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel foram adquiridos por José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza, mediante transmissão por venda dos coproprietários: (i) Maria de La Purificación Rubio Menendez de Nicieza, (ii) Florentina Purificacion Nicieza Rubio Ribeiro; (iii) Alexandre Rubio Ribeiro; (iv) Ana Paula Rubio Ribeiro Godoy; e (v) Andréa Rubio Ribeiro, observada a escritura de inventário e partilha dos R.4 e R.7.</p>

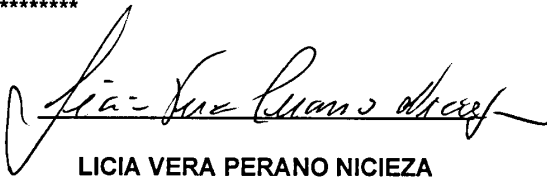
IMÓVEL 11	
Matrícula nº:	30.705
Cartório/Comarca nº:	3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>“O local ou espaço privativo sob o nº 32, localizado no sub solo do EDIFÍCIO VILA RICA, situado à rua Dr. Cesar nº 690, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, para guarda de um carro de passeio de tamanho médio, com a área útil de 11,76 metros quadrados, área comum de 17,08 metros quadrados, área total de 28,84 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 0,1777%.”</p> <p>Cadastro Municipal: 073.015.0210-9</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel por força do formal de partilha extraído do inventário de Alfredo Nicieza</p>



Menendez (processo nº 605/97), inscrito no CPF/MF sob o nº 043.196.308-82 (R.4). Ato seguinte, os demais 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel foram adquiridos por José Nieceza Rubio e Licia Vera Perano Nieceza, por força da escritura de venda e compra celebrada em 08 de agosto de 2016 com os coproprietários: (i) Maria de La Purificación Rubio Menendez Nieceza, (ii) Florentina Purificacion Nieceza Rubio Ribeiro; (iii) Alexandre Rubio Ribeiro; (iv) Ana Paula Rubio Ribeiro Godoy; e (v) Andréa Rubio Ribeiro (R.4 e R.8)


MANUEL JOSÉ NIECIEZA RUBIO

Presidente


LICIA VERA PERANO NIECIEZA

Secretária

JUCESP

ANEXO III

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA
NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**

(em constituição)

Emissora:	NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
Subscritores:	MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO , espanhol, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador do RNE nº W141612-A (SE/DPMA/DPF) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 028.854.768-34, residente e domiciliado no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000, <u>subscritor de 1.958.573 (um milhão, novecentas e cinquenta e oito mil e quinhentas e setenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do capital social da Companhia; e</u> LICIA VERA PERANO NICIEZA , brasileira, casado sob o regime de comunhão de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.339.394-1 (SSP/SP) e inscrita no CPF/MF sob o nº 458.514.258-49, residente e domiciliada no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000, <u>subscritora de 1.958.573 (um milhão, novecentas e cinquenta e oito mil e quinhentas e setenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do capital social da Companhia.</u>
Data da Emissão e Integralização:	20 de junho de 2023.
Ações Subscritas:	3.917.146 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
Preço de Emissão Total:	R\$ 3.917.146,00 (três milhões, novecentos e dezessete mil e cento e quarenta e seis reais)
Integralização	Em bens imóveis.

São Paulo, 20 de junho de 2023.



MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO



LICIA VERA PERANO NICIEZA



MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO



LICIA VERA PERANO NICIEZA

Presidente

Secretária

N I C I E Z A

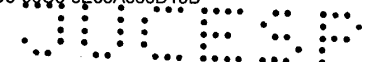
A D M I N I S T R A Ç Ã O

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA CONFERÊNCIA DE BENS E DIREITOS
DESTINADOS À INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DA NICIEZA
ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A., PARA FINS DE CONSTITUIÇÃO**

(a) **MARIA SIMONE SANTOS**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 41.278.696-5 (SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob o nº 355.725.368-65 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP290562/O-2, residente e domiciliada no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Retiro Grande, nº 101, conj. 22, Tatuapé, CEP 03306-040; (b) **REGINALDO HENRIQUE SIMÃO**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.813.992-0 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 335.319.898-98 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP310865/O-4, residente e domiciliado no município de São Vicente, estado de São Paulo, à Rua Saldanha Gama, nº 76, apto. 4-B, Itararé, CEP 11320-921; e (c) **SIGISMUNDO TORRES DA SILVA**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.118.819-0 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 485.500.438-34 e no Conselho Regional de Contabilidade do estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP117320/O-1, residente e domiciliado no município de Diadema, estado de São Paulo, à Rua Itororó, nº 74, Vila Conceição, CEP 09912-220, nomeados(as) para procederem à avaliação dos bens a serem conferidos no capital social inicial da Companhia **NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, sociedade anônima *em constituição* com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000 ("Companhia"), representada por seu Diretor, o Sr. **MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO**, espanhol, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador do RNE nº W141612-A (SE/DPMA/DPF) e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.854.768-34, após as diligências de praxe, e uma vez concluído seus trabalhos de avaliação, apresenta-o nos termos abaixo descritos:

1. DESCRIÇÃO E VERIFICAÇÃO DOS BENS E DIREITOS:

Os bens e direitos a serem conferidos ao capital social inicial da Companhia são representados pelos seguintes bens constantes do patrimônio pessoal dos acionistas fundadores da Companhia: (i) **MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO**, espanhol, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador do RNE nº W141612-A (SE/DPMA/DPF) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 028.854.768-34; e (ii) **LICIA VERA PERANO NICIEZA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.339.394-1 (SSP/SP) e inscrita no CPF/MF sob o nº 458.514.258-49, ambos




residentes e domiciliados no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000:

IMÓVEL 1	
Matrícula nº:	100.476
Cartório/Comarca nº:	13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"CONJUNTO Nº 44, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO BRICKELL, situado na Rua Bela Cintra, nº 461, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com área privativa de 59,030m², área comum de 85,847 (sendo 74,831m² de área coberta e 11,016m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de uma (01) vaga de veículos na garagem coletiva do edifício, área total de 144,877m² e a fração ideal no solo de 0,0133330."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 010.032.1502-5</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 21 de outubro de 2022, tendo com vendedor(a) C.S.L Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 07.302.402/0001-90, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Paes de Barros, nº 878, Conj. 21, Mooca, CEP 03.114-000 (R.2)

IMÓVEL 2	
Matrícula nº:	71.159
Cartório/Comarca nº:	2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 62.357,00 (sessenta e dois mil e trezentos e cinquenta e sete reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)

Descrição do Imóvel:	<p>“CONDOMÍNIO Nº 12, no 1º andar ou pavimento IV do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA PERDIZES”, sito na Rua Itapicuru, nº 613, no 19º subdistrito, Perdizes – contando a área privativa de 40,6875m², área comum de 48,8904m², perfazendo a área total de 89,5779m², com direito a térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01923% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio.”</p> <p>Cadastro Municipal: 021.041.0158-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2004, tendo com vendedor(a) Marcelo Ayres Monteiro, brasileiro, solteira, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.046.576 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.243.958-05, residente e domiciliado no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Alameda Itu, nº 1.579, Apto. 61, Cerqueira César, CEP 04191-080 (R.4)</p>

IMÓVEL 3	
Matrícula nº:	119.728
Cartório/Comarca nº:	2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 680.558,00 (seiscentos e oitenta mil e quinhentos e cinquenta e oito reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>“APARTAMENTO nº 191, localizado no 19º andar do “EDIFÍCIO ACTUAL LIFE” (BLOCO A), integrante do Residencial “Actual Água Branca”, situado na Rua Tagipuru, nº 35, esquina com a Largo Padre Péricles nºs 165 e 185, no 19º subdistrito – Perdizes, contendo a área privativa coberta edificada de 164,170m², área comum coberta edificada de 117,318m² e a área total edificada de 281,488m², área privativa descoberta de 15,120m², área comum descoberta de 26,816m², área total construída e descoberta de 323,424m² e a fração ideal de terreno de 1,5152%, competindo-lhe o direito de uso de 3 vagas comuns e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, na garagem localizada no 1º, 2º e 3º subsolos.”</p>



	Cadastro Municipal: 021.006.1214-1
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada 14 de junho de 2011, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.4)

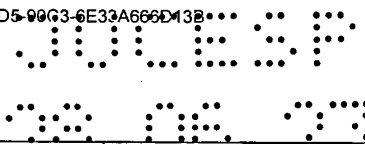
IMÓVEL 4	
Matrícula nº:	212.710
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 115, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO SPOT, situado na Rua Francisco Cruz nº 100, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 42,000m², comum 40,831m², comum descoberta 14,728m², total construída 82,831m² e total construída descoberta 97,559m² e coeficiente de proporcionalidade 0,0073380, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga comum e indeterminada na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos, sujeita ao auxílio de manobrista."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 042.012.0487-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2013, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.1)

IMÓVEL 5

Matrícula nº:	219.470
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 337.580,00 (trezentos e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 108, localizado no 10º pavimento do EDIFÍCIO CITRINO, situado na Rua Fiação de Saúde, nº 361, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 56,240m², comum 77,695m² (64,501m² coberta e 13,194m² descoberta) total 133,935m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011363 no terreno, cabendo-lhe o direito de isso de 02 vagas indeterminadas, independentes de tamanho, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 047.054.0220-0</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 24 de julho de 2015, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.1)

IMÓVEL 6

Matrícula nº:	219.468
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 232.539,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos e trinta e nove reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)



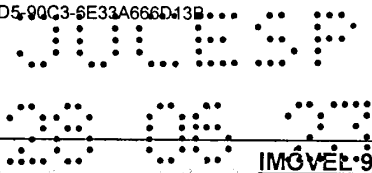
Descrição do Imóvel:	<p>"APARTAMENTO nº 106, localizado no 10º pavimento do EDIFÍCIO CITRINO, situado na Rua Fiação de Saúde, nº 361, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 40,020m², comum 44,269m² (35,699m² coberta e 8,570m² descoberta), total 84,289m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007381 no terreno, calculando-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, independente de tamanho, sujeita ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos."</p> <p>Cadastro Municipal: 047.054.0218-9</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 24 de julho de 2015, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.1)</p>

IMÓVEL 7	
Matrícula nº:	223.654
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 322.124,00 (trezentos e vinte e dois mil, cento e vinte e quatro reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>"APARTAMENTO nº 97, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO HIT SAÚDE, situado na Rua Itapirú, nº 601, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com áreas cobertas edificadas: privativa 47,040m², comum 47,381m², total 94,421m², comum descoberta 8,253m², total construída e descoberta 102,674 e coeficiente de proporcionalidade de 0,008715, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 1º e 2º ou 3º subsolos."</p> <p>Cadastro Municipal: 047.059.0609-8</p>



Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 14 de dezembro de 2017, tendo com vendedor(a) Construtora Tarjab Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 53.017.612/0001-53, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Ibiraja, nº 244, Vila Guarani (Zona Sul), CEP 04.310-020 (R.1)
-------------------------------	---

IMÓVEL 8	
Matrícula nº:	164.002
Cartório/Comarca nº:	14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 69.696,00 (sessenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"APARTAMENTO nº 26, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO LIVERPOOL", situado na Avenida Senador Casemiro da Rocha, nº 664, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com área privativa coberta e edificada de 40,450m², área comum coberta edificada de 37,712m², área total edificada de 78,162m², área comum descoberta de 6,805m², área total + descoberta de 84,967m² e a fração ideal de 0,7722%, correspondendo-lhe o direito a uma vaga para automóvel de passeio em local de uso indeterminado, independentemente de tamanho na garagem coletiva do condomínio que se localiza nos 3º, 2º e 1º subsolos, em locais a elas destinados, estando a manobra de veículos sujeita à utilização de manobrista."</i></p> <p>Cadastro Municipal: 045.080.0121-1</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 16 de dezembro de 2004, tendo com vendedor(a) C.S.L Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 07.302.402/0001-90, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Paes de Barros, nº 878, Conj. 21, Mooca, CEP 03.114-000 (R.1)



IMÓVEL 9	
Matrícula nº:	111.418
Cartório/Comarca nº:	Cartório de Registro de Imóveis da Guarujá/SP
Valor (em R\$):	R\$ 1.126.292,00 (um milhão, cento e vinte e seis mil e duzentos e noventa e dois reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nieceza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nieceza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p><i>"Apartamento nº 111, localizado no 11º pavimento do "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAR DE CORAL.", situado na Praça Ministro Horácio Lafer, nº 35, no Jardim Tejereba, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possuindo 116,630m² de área privativa, 103,653m² de área de uso comum, perfazendo a área total de 220,283m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0218320, cabendo o direito de uso de 2 (duas) vagas, em locais individuais e duplos, numeradas e indeterminadas, na garagem comum localizada no 1º subsolo, no térreo, no 1º pavimento e 2º pavimento do edifício, podendo ser utilizadas com auxílio de manobrista"</i></p> <p>Cadastro Municipal: 3.0002.011.025</p>
Proprietário(s) anterior(es):	Manuel José Nieceza Rubio e Licia Vera Perano Nieceza adquiriram o imóvel por força da escritura de venda e compra celebrada em 9 de novembro de 2017, tendo com vendedor(a) Matushita Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJMF sob o nº 49.669.724/0001-11, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Jabaquara, nº 2.958, 11º andar, Conj. 115, Mirandópolis, CEP 04.046-500. (R.3)

IMÓVEL 10	
Matrícula nº:	30.704
Cartório/Comarca nº:	3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nieceza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nieceza (50%)



Descrição do Imóvel:	<p>"Apartamento nº 192, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO VILA RICA, situado a Rua Dr. Cesar, nº 690, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, contendo a área útil de 76,71 metros quadrados, área comum de 58,02 metros quadrados, área total de 134,73 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 1,3032%."</p> <p>Cadastro Municipal: 073.015.0288-5</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel por força do formal de partilha extraído do inventário de Alfredo Nicieza Menezes, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.196.308-82 (R.4). Ato seguinte, os demais 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel foram adquiridos por José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza, mediante transmissão por venda dos coproprietários: (i) Maria de La Purificación Rubio Menendez de Nicieza, (ii) Florentina Purificacion Nicieza Rubio Ribeiro; (iii) Alexandre Rubio Ribeiro; (iv) Ana Paula Rubio Ribeiro Godoy; e (v) Andréa Rubio Ribeiro, observada a escritura de inventário e partilha dos R.4 e R.7.</p>

IMÓVEL 11	
Matrícula nº:	30.705
Cartório/Comarca nº:	3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do estado de São Paulo
Valor (em R\$):	R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)
Proprietário(s):	Manuel José Nicieza Rubio (50%) e Licia Vera Perano Nicieza (50%)
Descrição do Imóvel:	<p>"O local ou espaço privativo sob o nº 32, localizado no sub solo do EDIFÍCIO VILA RICA, situado à rua Dr. Cesar nº 690, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, para guarda de um carro de passeio de tamanho médio, com a área útil de 11,76 metros quadrados, área comum de 17,08 metros quadrados, área total de 28,84 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 0,1777%."</p> <p>Cadastro Municipal: 073.015.0210-9</p>
Proprietário(s) anterior(es):	<p>Manuel José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza adquiriram 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel por força do formal de partilha extraído do inventário de Alfredo Nicieza</p>



	<p>Menéndez (processo nº 605/97), inscrito no CPF/MF sob o nº 043.196.308-82 (R.4). Ato seguinte, os demais 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel foram adquiridos por José Nicieza Rubio e Licia Vera Perano Nicieza, por força da escritura de venda e compra celebrada em 08 de agosto de 2016 com os coproprietários: (i) Maria de La Purificación Rubio Menendez de Nicieza, (ii) Florentina Purificacion Nicieza Rubio Ribeiro; (iii) Alexandre Rubio Ribeiro; (iv) Ana Paula Rubio Ribeiro Godoy; e (v) Andréa Rubio Ribeiro (R.4 e R.8)</p>
--	---

2. BASE E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação acima realizada procurou indicar o valor histórico dos bens descritos e, assim, atender as disposições constantes no artigo 8º e seus parágrafos da Lei das Sociedades Anônimas.

Deste modo, indicamos que a avaliação foi procedida por meio da análise de documentos de propriedade e pessoais dos proprietários, especificamente, Declarações de Rendimentos dos acionistas fundadores, acima qualificados, entre outros, conforme o permissivo legal preceituado no artigo 23 da Lei nº 9.249/95, "in verbis":

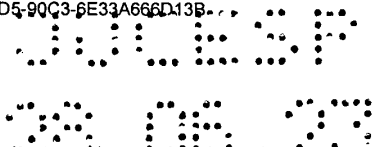
"Art. 23. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado".

3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Os bens e direitos objetos deste Laudo de Avaliação têm existência real, sem que qualquer ônus ou gravames recaiam sobre eles, sendo de plena propriedade dos acionistas fundadores, no preâmbulo deste documento qualificados.

4. CONCLUSÃO:

Os bens constantes do patrimônio pessoal dos acionistas fundadores, no preâmbulo deste documento qualificados, que serão vertidos para a Companhia, mediante conferência na integralização de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, foram avaliados conjuntamente no montante de R\$ 3.917.146,00 (três milhões, novecentos e dezessete mil, cento e quarenta e seis), com base em documentações idôneas, declarando que não foi constatada a existência, nesta data, de quaisquer ações



ou reivindicações de terceiros, objetivando qualquer um dos bens e direitos a serem conferidos ao capital social inicial da Companhia.

5. ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é assinado em uma única via eletrônica (nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Medida Provisória 2.200, de 24 de agosto de 2001, do artigo 6º do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e da Lei nº 14.063 de 23 de setembro de 2.020), devidamente concluído.

São Paulo/SP, 20 de junho de 2023.

DocuSigned by:
Maria Simone Santos
Assinado por: MARIA SIMONE SANTOS:35672536886
CPF: 35672536886
Data/Hora de Assinatura: 21/06/2023 | 15:53:26 BRT

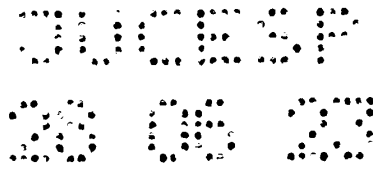
MARIA SIMONE SANTOS
CRC/SP nº 1SP290562/O-2

DocuSigned by:
Reginaldo Henrique Simão
Assinado por: REGINALDO HENRIQUE SIMÃO:33631088098
CPF: 33631088098
Data/Hora de Assinatura: 21/06/2023 | 18:42:18 BRT

REGINALDO HENRIQUE SIMÃO
CRC/SP nº 1SP310865/O-4

DocuSigned by:
Sigismundo Torres da Silva
Assinado por: SIGISMUNDO TORRES DA SILVA:48560043834
CPF: 48560043834
Data/Hora de Assinatura: 22/06/2023 | 11:53:48 BRT

SIGISMUNDO TORRES DA SILVA
CRC/SP nº 1SP117320/O-1



DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: EDB883E8469947D590C36E33A666D13B

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Laudo de Avaliação (Retificado).docx

Source Envelope:

Document Pages: 11

Signatures: 3

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Pedro Prado Quaresma

AutoNav: Enabled

Rua Helena, 140, CJ 113

Enveloped Stamping: Enabled

nil

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, BR-SP 04552050

pquaresma@cqt.adv.br

IP Address: 177.45.93.85

Record Tracking

Status: Original

Holder: Pedro Prado Quaresma

Location: DocuSign

6/21/2023 3:20:20 PM

pquaresma@cqt.adv.br

Signer Events

Maria Simone Santos

simone@msscontabilidade.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC Certisign RFB G5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

Maria Simone Santos

F9082775B6E34AC...

Timestamp

Sent: 6/21/2023 3:21:55 PM

Viewed: 6/21/2023 3:52:31 PM

Signed: 6/21/2023 3:53:30 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 177.140.106.46

REGINALDO HENRIQUE SIMÃO

rsimao@rsimaocontabilidade.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC VALID RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

DocuSigned by:

REGINALDO HENRIQUE SIMÃO

62535248D1C846E...

Sent: 6/21/2023 3:21:56 PM

Viewed: 6/21/2023 4:24:33 PM

Signed: 6/21/2023 4:42:22 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 187.22.6.68

SIGISMUNDO TORRES DA SILVA

simone@hapiro.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SAFEWEB RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

DocuSigned by:

SIGISMUNDO TORRES DA SILVA

F90834CF2D6B40E...

Sent: 6/21/2023 3:21:56 PM

Viewed: 6/22/2023 11:53:16 AM

Signed: 6/22/2023 11:53:52 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 177.188.215.242

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300618394 em 28/06/2023 da empresa NICIEZA ADMINISTRACAO DE BENS S.A., protocolado sob o nº 2066082235. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/07/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 211842944. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

JUCESP

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

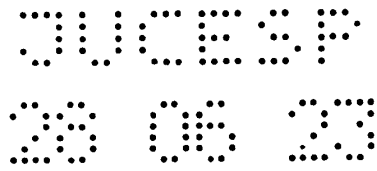
Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/21/2023 3:21:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/22/2023 11:53:16 AM
Signing Complete	Security Checked	6/22/2023 11:53:52 AM
Completed	Security Checked	6/22/2023 11:53:53 AM

Payment Events

Status

Timestamps



NICIEZA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS S.A.
(em constituição)

TERMO DE POSSE

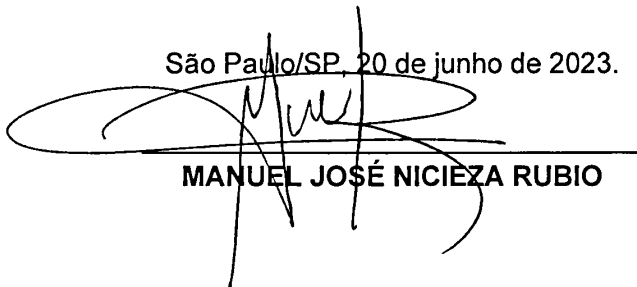
SR. MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO

Aos 20 (vinte) dias do mês de junho de 2023, na sede social da **NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000, compareceu para tomar posse de seu cargo de Diretor da Companhia, o Sr. **MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO**, espanhol, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador do RNE nº W141612-A (SE/DPMA/DPF) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 028.854.768-34, residente e domiciliado no município de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Tagipuru, nº 35, Apto. 191, Bloco A, Barra Funda, CEP 01156-000.

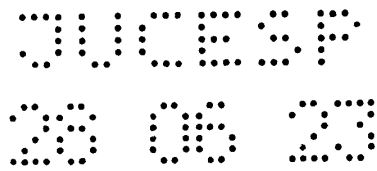
O Diretor aceita o cargo para o qual foi eleito por meio da Ata de Assembleia Geral da Companhia realizada nesta data, com mandato que perdurará por 03 (três) anos, e declara estar ciente do disposto no Artigo 147 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e não estar impedido de exercer a administração da Companhia por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar-se sob os efeitos dela, ou de penas que vedem, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, não estando também incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer a atividade mercantil.

O Diretor manifesta, ainda, sua total e irrestrita concordância com todos os termos e condições estabelecidos no Estatuto Social da Companhia, ficando investido em seu cargo, dele tomando posse e assumindo todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídas.

São Paulo/SP, 20 de junho de 2023.



MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

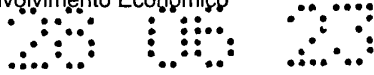
Eu, **Luis Guilherme de Souza Silva**, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 316.225, expedida em 02.03.2012, inscrito no CPF nº 355.147.028.63, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais:

Documentos apresentados:

- 01 via do RNE do diretor Manuel José Nicieza Rubio (nºW141612-A);
- 01 via da OAB do Sr. Luis Guilherme de Souza Silva (OAB/SP 316.225).

Data: 22.06.2023

Luis Guilherme de Souza Silva
OAB 316.225



Declaração

Eu, MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO, portador da Cédula de Identidade nº W141612-A, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 028.854.768-34, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Tagipuru, 35, Ap. 191, BL A, Barra Funda, SP, São Paulo, CEP 01156-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO

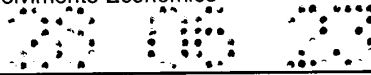
RG: W141612-A

NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032495289-9	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL NICIEZA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.				
NOME DO INTEGRANTE MANUEL JOSÉ NICIEZA RUBIO					IDENTIFICAÇÃO 028.854.768-34	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE W141612	DIGITO A	DATA DE EXPEDIÇÃO 27/12/2013	ORGÃO EMISSOR DPF	UF	NACIONALIDADE Espanhola
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Tagipuru					NÚMERO 35	
COMPLEMENTO Ap. 191, BL A		BAIRRO/DISTRITO Barra Funda			CEP 01156-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 05/06/2023 Término do Mandato: 05/06/2026						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



PROTOCOLO: 2.066.082/23-5

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes RG 9.058.307-3

Data: 23/06/2023

27 JUN 2023

Ciência Vogais

Luiz Carlos Figueira de Oliveira
RG 4.333.842-9
Vogal

Alberto Emmanuel Carvalho Whitaker
RG 2.025.093-9
Vogal

DEFERIDO

DEFERIDO



DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2330599607

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NICIEZA ADMINISTRACAO DE BENS S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
--	----------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

<p>RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO</p> <p>101 Inscricao de primeiro estabelecimento Quadro de Sócios e Administradores - QSA</p>	<p>27 JUN 2023</p> <p>DEFERIDO</p> <p>Alberto Emmanuel Carvalho RG 2.025.093-8 Vogal</p> <p>Luiz Carlos Ferreira de Oliveira RG 16.025.642-9 Vogal</p> <p>Número de Controle: SP47747544 - 00002885476834</p>
--	---

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ	QSA
------	-----

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável	Preposto
NOME MANUEL JOSE NICIEZA RUBIO	CPF 029.854.768-34
LOCAL E DATA <i>São Paulo/SP - 20 de junho de 2023</i>	ASSINATURA (com firma reconhecida) <i>[Handwritten Signature]</i>

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA
--