



NJN EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 23.956.347/0001-08 NIRE 31300113752
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Data, Hora e Local: 18 de fevereiro de 2025, às 15h (quinze horas), na sede da companhia, situada na Rua Herval, 174, bairro Serra, em Belo Horizonte - MG, CEP 30.240-010; **2. Composição da Mesa:** Antônio Felício Nemer e João Pedro Nemer Machado, respectivamente Presidente e Secretário; **3. Presenças:** Presentes os acionistas detentores de 100% (cem por cento) do capital social, conforme constatado no Boletim de Presença, a saber: (i) - **Antônio Felício Nemer**, brasileiro, solteiro, convivente em união estável com Juliana Guerra Motta, com adoção do regime da separação total de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade M-496.253, SSP/MG e do CPF/MF 008.730.206-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes Pereira, 52, Apt. 302 bairros: Serra, em Belo Horizonte - MG, CEP 30.220-220; (ii) Sr. **José Alberto Nemer**, brasileiro, artista plástico, casado, CPF/MF nº. 074.563.796-53, portador da Carteira de Identidade nº MG 3.498.886 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Angustura, 229, bairro Serra, em Belo Horizonte - MG - CEP 30.220-290; (iii) **Espólio de Linda Nemer**, CPF/MF nº. 007.062.996-04, neste ato representado pelo inventariante, Sr. **José Alberto Nemer**, brasileiro, artista plástico, casado, CPF/MF nº. 074.563.796-53, portador da Carteira de Identidade nº MG 3.498.886 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Angustura, 229, bairro Serra, em Belo Horizonte - MG - CEP 30.220-290; (iv) **Maria Lúcia de Castro Nemer**, brasileira, solteira, com endereço na Alameda da Poesia, nº 1035, Condomínio Pasárgada - Novo Lima - CEP 34.009-577, inscrita no CPF sob nº. 767.177.806-06, portadora da Carteira de Identidade M-2.293.164, SSP/MG; (v) **Léa Maria de Castro Nemer**, brasileira, viúva, CPF/MF 403.473.896-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes Pereira, 52, apt. 401 bairro: Serra, em Belo Horizonte - MG, CEP 30.220-220, portadora da Carteira de Identidade M-2.145.642, SSP/MG; (vi) **Maria de Lourdes Nemer Caldeira Brant**, brasileira, viúva com endereço na Rua Mata da Corda, 160, Mangabeiras, CEP: 30.210-450 Belo Horizonte MG, inscrita no CPF sob nº. 009.812.656-34, portadora da Carteira de Identidade M 2.293.164, SSP/MG **4. Regularidade:** verificada a presença da totalidade dos acionistas, declarou o Sr. Presidente regularmente instalada a Assembleia Geral Extraordinária; **5. Deliberações:** Por unanimidade, foram tomadas as seguintes deliberações: **a) Diminuição do capital social e saída do Sócio - Antônio Felício Nemer:** Foi aprovado por unanimidade a redução do capital social, no valor de R\$ 34.706,00 (trinta e quatro mil, setecentos e seis reais), passando o capital social da companhia a ser R\$ 8.911.294,00 (oito milhões, novecentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais), através da retirada do imóvel constituído pelo apartamento 302 do Edifício Maria Auxiliadora, situado na Rua do Ouro, 1080, em Belo Horizonte MG com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, bem como sua fração ideal de 0,10327 do terreno constituído por partes dos lotes 8 e 10 do quarteirão 5 da 1ª. Seção suburbana de Belo Horizonte, terreno este com área total de 5.140 m2, medidas, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta e conforme Matrícula 2182 do Cartório do 2º. Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte MG em favor do Sr. Antônio Felício Nemer. Ainda, ficou decidido que o Sr. Antônio Felício Nemer permanecerá na presidência da companhia, até conclusão do mandato; **b) Problemas no fluxo de caixa e tomada de empréstimo:** Foi apresentado pelo Diretor Secretário da Companhia, o Sr. João Pedro Nemer Machado a previsão orçamentária da companhia, onde foi apontando um déficit no caixa da empresa na ordem de R\$ 200.000,00 até o mês de junho do corrente ano; Dentre os motivos apresentados para o déficit: o custeio da equipe técnica contratada para elaboração e aprovação do projeto junto à Prefeitura de São José da Lapa/MG da 2ª Etapa do Loteamento a ser lançado pela empresa Itaparanga Negócios Imobiliários S/A, cuja companhia detém participação societária, todos os custos inerentes ao referido custeio serão devolvidos ao caixa da companhia, tão logo o loteamento seja aprovado; custos com regularização. Desta forma ficou autorizado à contratação de mútuo/empréstimo junto à instituição financeira no valor máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), estando o Diretor Secretário - João Pedro Nemer Machado, autorizado expressamente a assinar pela companhia. **c) Estruturação e abertura de novo negócio:** foi apresentado pelo Diretor Secretário - João Pedro Nemer Machado uma relação de imóveis que ou não geram receitas para a companhia e estão em péssimo estado de conservação, o que inviabilizaria a locação, quais sejam: i) Casa, nº 255, Situada na Rua Herval, Bairro Serra, Belo Horizonte - MG, Matrícula nº 84545, registrada perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; ii) Sala 702, do Edifício Golden Center, localizado na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Bairro Savassi, Belo Horizonte - MG, Matrícula nº 4658, registrada perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; iii) sala 602, do Edifício Center Sul, e sua respectiva vaga de garagem, localizada na Rua Fernandes Tourinho nº 999, Bairro Lourdes, nesta capital, Matrículas 45.918 e 45.994, registrada perante o 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; iv) Lote nº 01, da Quadra D, Situado à rua dos Bem Tivis, do Loteamento "Recanto dos Passaros", em Arraial d'Ajuda, Porto Seguro - BA, Matrícula 30.258, registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro Bahia. Foi sugerido a constituição de uma nova empresa por parte desta companhia, com o objeto social de compra e venda de imóveis próprios a fim de buscar uma nova fonte de receita para a companhia, apontando a necessidade de integralização dos bens em nova empresa para início do negócio, a ser constituída com o nome sugerido de N JALS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contratação da corretor de imóvel ou realização de percenta com corretora especializada, análise de viabilidade de reforma a fim de aumentar o potencial valor de venda. Foi apresentado estimativa de custo na ordem de R\$ 150.000,00, compreendido entre emolumentos cartários, recolhimento de ITBI, custos contábeis e taxas da Junta Comercial. Foi aprovado por unanimidade a constituição de nova empresa pela companhia, tão logo os recursos estejam disponíveis. **Encerramento:** concluídos os trabalhos, o Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, determinando que fosse lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada foi assinada por todos os acionistas. Antônio Felício Nemer, **Presidente da AGE e Acionista;** João Pedro Nemer Machado, **Secretário da AGE e diretor.** **Acionistas:** ESPÓLIO DE LINDA NEMER por seu inventariante, Sr. José Alberto Nemer. Maria Lúcia de Castro Nemer; José Alberto Nemer; Léa Maria de Castro Nemer; Maria de Lourdes Nemer C. Brant; Antônio Felício Nemer.

NJN EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES S.A.
 (Anexo I da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18 de fevereiro de 2025)

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO PRIMEIRO - NOME, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO. ARTIGO PRIMEIRO - A companhia tem a denominação de **NJN EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES S.A.**, e rege-se-á pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis. **ARTIGO SEGUNDO -** A companhia tem por objetivo social as seguintes atividades: compra, venda aluguél e loteamento de imóveis próprios e a participação em outras sociedades. **ARTIGO TERCEIRO -** A Companhia tem sede e foro na Rua Herval, 245, Bairro Serra, CEP: 30.240-010 Belo Horizonte, Minas Gerais, podendo, a critério da diretoria, criar e extinguir filiais, depósitos, agências e escritórios de representação em qualquer ponto do território nacional ou do exterior. **ARTIGO QUARTO -** A Companhia deverá funcionar por tempo indeterminado, sendo fixada a data do presente instrumento, como o de início de suas atividades. **CAPÍTULO SEGUNDO DO CAPITAL SOCIAL. ARTIGO QUINTO -** O capital da Companhia é de R\$8.911.294,00 (oito milhões, novecentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro reais), representado por 8.911.294 (oito milhões, novecentos e onze mil, duzentos e noventa e quatro) ações ordinárias, nominativas, todas sem valor nominal, de classe única. **ARTIGO SEXTO -** Cada Ação dará direito a um único voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas. **CAPÍTULO TERCEIRO DA ASSEMBLEIA GERAL: ARTIGO SÉTIMO -** A Assembleia Geral, que é o órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á sempre na sede social (I) ordinariamente, dentro dos quatro meses seguintes ao término do exercício social para (a) deliberar sobre as contas e demonstrativos do exercício findo; relatório da administração; e Parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido (ou prejuízo) do exercício e a distribuição de dividendos; (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração; e (II) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem. **Parágrafo Único -** A qualquer matéria submetida à apreciação da Assembleia Geral que obtiver votos favoráveis de acionistas titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações representativas do capital social será aprovada em caráter definitivo, obrigando a todos os acionistas da Companhia. **ARTIGO OITAVO -** A Assembleia Geral será sempre presidida por um diretor que necessariamente convidará outro acionista ou diretor para secretariar os trabalhos. **ARTIGO NONO -** Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, ou advogado. **CAPÍTULO QUARTO DA ADMINISTRAÇÃO: SEÇÃO I - Normas Gerais: ARTIGO DEZ -** A administração da Companhia compete exclusivamente à Diretoria, eleita e destituível a qualquer tempo pela Assembleia Geral e cujos membros serão eleitos por um mandato de 03 (três) anos, dispensados de prestar caução e sendo ainda admitida a reeleição. **Parágrafo Único -** Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros da Diretoria. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global. **SEÇÃO II - Diretoria. ARTIGO 11 -** A Diretoria será composta por até 03 (três) membros, acionistas ou não, eleitos em Assembleia Geral, todos os Diretores sem designação específica. **Parágrafo Primeiro -** Em suas ausências ou impedimentos temporários os diretores se substituirão reciprocamente, dividindo entre si as atribuições do ausente/impedido. **Parágrafo Segundo -** Em caso de vacância permanente de cargo de diretor, será convocada Assembleia de Acionistas que elegerá novo diretor cujo mandato estender-se-á até a data prevista para o término daquele do diretor substituído. **Parágrafo Terceiro -** O mandato da Diretoria estende-se até a posse da nova Diretoria a ser eleita. **ARTIGO 12 -** A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer dos diretores. **ARTIGO 13 -** Compete a cada Diretor, praticar todos os atos inerentes à Companhia, representando-a perante quaisquer instituições financeiras, fornecedores e clientes em geral, repartições públicas federais, estaduais e municipais, credores, devedores e empregados, enfim, em todas as relações com terceiros. **Parágrafo Primeiro -** A Companhia será representada ativa e passivamente, e somente se vinculará ou se obrigará, mediante a assinatura isolada dos Diretores, ou por procuradores nomeados na forma do artigo 14, sendo vedado o uso da denominação social para endossos, fianças ou qualquer tipo de negócio alheio ao objetivo da sociedade. **ARTIGO 14 -** As procurações outorgadas pela Companhia deverão especificar expressamente os poderes conferidos, e conter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano, vedado o substabelecimento, com exceção daquelas outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, que terão prazo indeterminado e poderão admitir o substabelecimento. **CAPÍTULO QUINTO DO CONSELHO FISCAL: ARTIGO 15 -** A Companhia terá um Conselho Fiscal integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, ao qual competirá as atribuições previstas em lei. **Parágrafo Primeiro -** O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, sendo instalado pela Assembleia Geral, a pedido de acionistas nos termos do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações. **Parágrafo Segundo -** O pedido de funcionamento do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembleia, ainda que a matéria não conste do edital de convocação. **Parágrafo Terceiro -** A Assembleia que receber pedido de funcionamento do Conselho Fiscal e instalar o órgão deverá eleger os seus membros e fixar-lhes a remuneração. **Parágrafo Quarto -** Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação. **CAPÍTULO SEXTO - DO EXERCÍCIO SOCIAL, DOS LUCROS E SUA DISTRIBUIÇÃO. ARTIGO 16 -** O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. **Parágrafo Único -** Fica a Diretoria autorizada a determinar o levantamento de balanços em períodos menores e, com base nos lucros apurados nos mesmos, distribuir dividendos obedecidos os limites legais. **ARTIGO 17 -** Dos resultados apurados, inicialmente serão deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda, sendo os lucros a realizar destinados a reserva específica; o lucro remanescente terá a seguinte destinação - (a) 5% (cinco por cento) para a constituição reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social; (b) 01% (um por cento) do lucro líquido será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório; e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia, que poderá determinar sua distribuição integral. **CAPÍTULO SÉTIMO DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO: ARTIGO 18 -** A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações. Belo Horizonte, 18 de fevereiro de 2025. **ANTÔNIO FELÍCIO NEMER**, Presidente da Assembleia e Acionista; **JOÃO PEDRO NEMER MACHADO**, Secretário da Assembleia e diretor. **ESPÓLIO DE LINDA NEMER** por seu inventariante, Sr. José Alberto Nemer. **Maria Lúcia de Castro Nemer; Léa Maria de Castro Nemer; Maria de Lourdes Nemer C. Brant; José Alberto Nemer; Antônio Felício Nemer. Visto do Advogado:** Gabriel Pinheiro Guimarães OAB/MG 174.500.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/A80B-07D2-A605-0AE7> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A80B-07D2-A605-0AE7



Hash do Documento

/6tobC+tR5bP2ZrIOzfRgwABYYAQVI0wSx//2l5MAww=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/03/2025 é(são) :

- Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) -
19.207.588/0001-87 em 27/03/2025 22:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA
INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

