

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2024

5.1.1. Nos termos do art. 174, §1º, da Lei das S.A., durante o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da presente ata, eventuais credores quirografários por títulos que sejam anteriores à referida data de publicação poderão se opor à redução do capital social da Companhia ora deliberada, sendo que, após o decurso de referido prazo, a redução do capital social da Companhia ora deliberada se tornará efetiva e a ata da presente Assembleia Geral Extraordinária será levada a registro perante a Junta Comercial competente.

5.1.2. Uma vez efetuada a redução do capital social, conforme aprovada no item 5.1 acima e após o cancelamento das Ações Canceladas, a restituição do valor de R\$ 74.908.772,00 (setenta e quatro milhões, novecentos e oito mil, setecentos e setenta e dois reais) ao único acionista da Companhia se dará mediante: I) a entrega ao acionista de parcela do imóvel equivalente à fração ideal de 55% (cinquenta e cinco por cento) do imóvel localizado na Cidade de Viana, no Estado do Espírito Santo, objeto da matrícula nº 16.710 do Car-

rio do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Viana da Comarca da Capital, descrito no item 5.3.1, abaixo, cuja titularidade é da Belém Empreendimentos Logísticos Ltda. (CNPJ nº 47.818.663/0001-81), tendo adquirido conforme registros anteriores no Livro nº 02, nas matrículas nºs 5.236, 5.237, 5.238, 5.239, 5.312, 5.313, 5.314 e 5.315 do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Viana da Comarca da Capital, e cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Viana/ES sob os contribuintes nºs 01.03.004.4500.000, 01.03.004.3600.000, 01.03.004.4800.000, 01.03.004.3800.000, 01.03.004.4700.000, 01.03.004.3700.000, 01.03.004.3900.000 e 01.03.004.4600.000, sendo atribuído pela Prefeitura Municipal de Viana/ES, para o exercício fiscal de 2024, respectivamente, os valores venais de R\$ 6.495.954,41 (seis milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), R\$ 7.562.058,30 (sete milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e cinquenta e oito reais e trinta centavos), R\$ 6.430.813,28 (quatro milhões, seiscentos e trinta mil, oitocentos e treze reais e oito centavos), R\$ 8.407.282,85 (oito milhões, quatrocentos e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), R\$ 5.865.779,27 (cinco milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e sete centavos), R\$ 8.412.917,37 (oito milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e dezessete reais e trinta e sete centavos), R\$ 8.669.754,19 (oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, seicentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos) e R\$ 6.127.100,87 (seis milhões, cento e vinte e sete mil e cem reais e oitenta e sete centavos). A parcela do imóvel a ser transferida ao acionista está descrita no croqui anexado a essa ata, e inclui todas as benfeitorias edificadas nessa parcela do imóvel ("Parcela do Imóvel"); e (ii) entrega ao acionista do valor de R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos) em dinheiro.

5.1.3. Para fins de esclarecimentos, segue a descrição detalhada do Imóvel cuja fração ideal está sendo transferida ao acionista único: Matrícula nº 16.710: "ÁREA DE TERRENO DENOMINADA "OSA", MEDINDO 236.551,91M² (DUZENTOS E TRINTA E SEIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E UM METROS E NOVENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL, MUNICÍPIO DE VIANA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A ESTRADA E FERTILIZANTES HERINGER S/A EM 59,62 + 160,17 + 112,48 = 332,27M, FUNDO COM A ROTULA, DALTON CARLOS HERINGER, ÁREA 04A E ES TRANSPORTES LTDA. EM 54,92 + 241,79 = 296,71M, LADO DIREITO COM A ESTRADA, FERTILIZANTES HERINGER S/A E FURNAS CENTRAIS E ELÉTRICA S/A EM 87,17 + 39,10 + 99,10 = 56,65 + 19,53 + 171,86 + 57,91 + 68,59 + 49,55 = 649,46M, E LADO ESQUERDO COM ESTRADA DE FERRO LEOPOLDINA EM 5,14 + 56,85 + 45,14 + 13,73 + 45,35 + 19,25 + 25,81 + 63,78 + 12,08 + 8,73 + 13,59 + 49,24 + 35,24 + 45,52 + 35,23 + 35,92 + 35,51 + 25,35 + 17,86 + 14,70 + 11,01 + 11,03 + 11,21 + 11,60 + 9,39 + 44,46 + 19,90 + 11,88 + 15,04 + 21,30 + 28,95 = 799,49M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.077,94M, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO GEODÉSICA":



5.1.4. O Imóvel está contabilizado no balanço da Companhia pelo valor total de R\$ R\$ 89.083.771,51 (oitenta e nove milhões, oitenta e três mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos.), sendo que a Parcela do Imóvel a ser transferida ao acionista tem o valor de R\$ 74.908.771,51 (setenta e quatro milhões, novecentos e oito mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos). Cumpre informar que, para o levantamento de tais valores, foi apresentado o balanço patrimonial especialmente levantado com data base de 31 de outubro de 2024, o qual se encontra anexo à presente ata na forma do **Anexo II**, juntamente com o balanço patrimonial da Companhia *pro forma* em referida data base, refletindo os efeitos da implementação da operação de redução de capital.

5.2. Consignar que, uma vez efetivada a redução do capital social excessivo aprovada no **item 5.1** acima e após o cancelamento das Ações Canceladas, o capital social da Companhia passará à ser de R\$ 26.014.872,00 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais), passando a ser dividido em 26.014.872 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5.2.1. Uma vez efetivada a redução do capital social da Companhia, nos termos do **item 5.1**, o *caput* do art. 5º do Estatuto Social será alterado, para consignar a nova composição do capital social da Companhia, passando a ter a seguinte nova redação:

“Art. 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 26.014.872,00 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais), dividido em 26.014.872 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

5.3. Autorizar os administradores da Companhia a tomarem todas as medidas, praticarem todos os atos e assinarem todos os documentos que sejam necessários à efetiva implementação das deliberações ora aprovadas.

6. **LAVRATURA:** Foi autorizada a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do Artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi devidamente assinada. **Mesa:** Presidente: Sr. Guilherme Magalhães Nunes; Secretário: Sr. Rafael Mundim Pena. **Acionista presente:** Raizz Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário - FI (por sua administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários), por sua vez representada por **RODRIGO NATIVIDADE CRUZ FERRARI** e **BEATRIZ OLIVEIRA REIS BRUNNER**.

8. **CERTIDÃO:** O presidente e o secretário da mesa certificam que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro de Atas das Assembleias Gerais da Companhia.

Viana, Espírito Santo, 19 de novembro de 2024.

Mesa:

GUILHERME MAGALHÃES NUNES
Presidente
RAFAEL MUNDIM PENA - Secretário

5.1.4. O Imóvel e/ou contabilizados nos balanços da Companhia pelo valor total de R\$ RS 89.083.771,51 (oitenta e nove milhões, oitenta e três mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos.), sendo que a Parcela do Imóvel a ser transferida ao acionista tem o valor de R\$ 74.908.771,51 (setenta e quatro milhões, novecentos e oito mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos). Cumpre informar que, para o levantamento de tais valores, foi apresentado o balanço patrimonial especialmente levantado com data base de 31 de outubro de 2024, o qual se encontra anexo à presente ata na forma do **Anexo II**, juntamente com o balanço patrimonial da Companhia *pro forma* em referida data base, refletindo os efeitos da implementação da operação de redução de capital.

5.2. Consignar que, uma vez efetivada a redução do capital social excessivo aprovada no **item 5.1** acima e após o cancelamento das Ações Canceladas, o capital social da Companhia passará a ser de R\$ 26.014.872,00 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais), passando a ser dividido em 26.014.872 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentas e setenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5.2.1. Uma vez efetivada a redução do capital social da Companhia, nos termos do **item 5.1**, o *caput* do art. 5º do Estatuto Social será alterado, para consignar a nova composição do capital social da Companhia, passando a ter a seguinte nova redação:

“Art. 5º O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 26.014.872,00 (vinte e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais), dividido em 26.014.872 (vinte e seis milhões, quatorze

BALANCETE PATRIMONIAL - 01/01/2024 - 31/10/2024							
Descrição da conta	BALANÇO	ALTERAÇÕES	BALANÇO APOS REDUÇÃO	Descrição da conta	BALANÇO	ALTERAÇÕES	BALANÇO APOS REDUÇÃO
ATIVO	102.824.575,73d	0,00	27.915.804,22d	PASSIVO	102.801.204,71d	0,00	27.892.433,20d
Ativo Circulante	13.731.121,01d	0,00	13.733.120,52d	Passivo Circulante	2.313.594,24c	0,00	2.313.594,24c
Disponível	13.731.512,57d	0,00	13.731.512,08d	Fornecedores	2.296.200,06c	0,00	2.296.200,06c
Caixa				Fornecedores	2.296.200,06c	0,00	2.296.200,06c
Caixa Geral	0,00	0,49	0,49d	Obrigações Tributárias	17.394,18c	0,00	17.394,18c
Bancos Conta Movimento	13.731.512,08d	0,00	13.731.512,08d	Impostos e Contribuições a Recolher	17.394,18c	0,00	17.394,18c
Banco Sicoob	786,31d	0,49	785,82d	Imposto de Renda a Recolher	0,00	0,00	0,00
Banco Itau S.A	13.730.726,26d	0,00	13.730.726,26d	Contribuição Social a Recolher	264,09c	0,00	264,09c
Outros Créditos	1.608,44d	0,00	1.608,44d	Irrf A Recolher	102,53c	0,00	102,53c
Bancos Conta Vinculada	1,00d	0,00	1,00d	Crf A Recolher	317,81c	0,00	317,81c
Sicoob - Quotas de Capital	1,00d	0,00	1,00d	Iss Retido a Recolher	6.307,99c	0,00	6.307,99c
Tributos a Recuperar/ Compensar	1.607,44d	0,00	1.607,44d	Inss Retido a Recolher	10.401,76c	0,00	10.401,76c
Icms A Recuperar	612,18d	0,00	612,18d	Patrimônio Líquido	100.487.610,47d	0,00	25.578.838,96d
Irrf S/ Aplicação Financeira	995,26d	0,00	995,26d	Capital Social	100.485.984,73c	0,00	26.014.872,00d
Ativo Não-Circulante	89.091.455,21d	0,00	14.182.683,21d	Capital Subscrito	100.923.644,00c	0,00	26.014.872,00d
Investimentos	0,00	0,00	0,00	Carlos Gilberto Archangelo Lopes	0,00	0,00	0,00
Obras Em Andamento	0,00	0,00	0,00	Feliciano de Deus Cunha	0,00	0,00	0,00
Custas e Taxas Cartorais	0,00	0,00	0,00	Oswaldo de Lima Cruz	0,00	0,00	0,00
Impostos e Contr. Municipais Estaduais e Federais	0,00	0,00	0,00	Botelho	0,00	0,00	0,00
Materiais e Serviços Contratados	0,00	0,00	0,00	Uliana Holdings Ltda	0,00	0,00	0,00
Imobilizado	89.091.454,72d	0,00	14.182.683,21d	Raizz Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
Imóveis	89.083.772,00d	0,00	14.175.000,00d	1 Fundo de Investimento Imobiliário - Fii	100.923.644,00d	74.908.771,51	26.014.872,49d
Terreno de 22.114,25 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	Botelho Patrimonial Ltda	0,00	0,00	0,00
Terreno de 22.716,40 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	(-) Capital a Integralizar	437.659,27d	0,00	437.659,27d
Terreno De 23.728,42 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	Raizz Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
Terreno de 25.506,28 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	1 Fundo de Investimento Imobiliário - Fii	437.659,27d	0,00	437.659,27d
Terreno de 34.976,34 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	Lucros ou Prejuízos Acumulados	1.625,74c	0,00	1.625,74c
Terreno de 35.453,52 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	Lucros ou Prejuízos Acumulados	1.625,74c	0,00	1.625,74c
Terreno de 35.474,60 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	Lucros Acumulados	1.625,74c	0,00	1.625,74c
Terreno de 36.582,10 M² Sit. em Cotia, Viana - ES	0,00	0,00	0,00	(-) Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00
Terreno 05a Medindo 106.452,85m² Loteamento Parque Indust. Município de Viana - ES	14.175.000,00d	0,00	14.175.000,00d	(-) Prejuízo Acumulado Do Exercício	0,00	0,00	0,00
Galpão Viana - ES	74.908.771,51d	74.908.771,51	0,00	Contas de Resultados - Custos e Despesas	2.825,53d	0,00	2.825,53d
Máquinas, Equipamentos e Ferramentas	8.698,00d	0,00	8.698,00d	Despesas Operacionais	2.825,53d	0,00	2.825,53d
Máquinas e Equipamentos	8.698,00d	0,00	8.698,00d	Despesas Administrativas	2.825,53d	0,00	2.825,53d
(-) Depreciações, Amort. e Exaus. Acumul	1.014,79c	0,00	1.014,79c	Despesas Financeiras	2.825,53d	0,00	2.825,53d
(-) Depreciações de Máquinas, Equip. Fer	1.014,79c	0,00	1.014,79c	Juros	1.435,63d	0,00	1.435,63d
				Juros e Comissões Bancárias	1.389,90d	0,00	1.389,90d
				Contas de Result. - Receitas	26.196,55c	0,00	26.196,55c
				Receitas Operacionais	26.196,55c	0,00	26.196,55c
				(-) Deduções da Rec. Bruta	316,68d	0,00	316,68d
				(-) Impostos Sobre Vendas e Serviços	316,68d	0,00	316,68d
				(-) Contribuição Social	1.311,94d	0,00	1.311,94d
				(-) Imposto de Renda	995,26c	0,00	995,26c
				Receitas Financeiras	26.513,23c	0,00	26.513,23c
				Juros e Descontos	26.513,23c	0,00	26.513,23c
				Juros de Aplicações	6.146,17c	0,00	6.146,17c
				Juros	20.021,19c	0,00	20.021,19c
				Descontos Financ. Obtidos	345,87c	0,00	345,87c
JOAO LÚCIO COSTA - Reg. no CRC - MG sob o No. 92341/0 - CPF: 508.432.816-34							

4800 ARTMIDIA-BALANCO BELEM EMPREEND. E LOGISTICA.pdf

Código do documento: 4800



Assinado por:



NASSAU EDITORA RADIO E TV LTDA EM RECUPERACAO JUD:27065150000130
Certificado Digital
E-mail: publicidade@grupotribunaonline.com.br

Registro de Eventos:

29 nov 2024, 00:01:00 - UPLOAD

Documento: 4800

Criado por: Mariana Melim **Email:** artemariana@redetribuna.com.br

DATE_ATOM: 2024-11-29T00:08:06-03:00

29 nov 2024, 00:08:06 - INÍCIO DO PROCESSAMENTO

Assinatura iniciada pelo Serviço de Assinaturas.

DATE_ATOM: 2024-11-29T00:08:06-03:00

29 nov 2024, 00:08:06 - ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL

NASSAU EDITORA RADIO E TV LTDA EM RECUPERACAO JUD:27065150000130

E-Mail: publicidade@grupotribunaonline.com.br

Emissor do Certificado: CN=NASSAU EDITORA RADIO E TV LTDA EM RECUPERACAO
JUD:27065150000130, OU=videoconferencia, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=47317285000152, L=VITORIA, S=ES, O=ICP-Brasil, C=BR

DATE_ATOM: 2024-11-29T00:08:06-03:00

Hash do documento original:

[SHA256]: a1a07cbc7f6773e3618f87a32a679737951d7f376618ed1f35db5db0babdccc83

[SHA512]: 64e9cc1bdb22aad2165a2e86cdb4e8e2ad353e29eaa756c445e5301ec91e99437c6378bdc3e6f80bf4f928dd3942f0a9d9055b9b81e214dde6c51df623332e66

Este certificado pertence única e exclusivamente aos documentos de HASH acima!

Este documento está assinado digitalmente com um certificado digital emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB