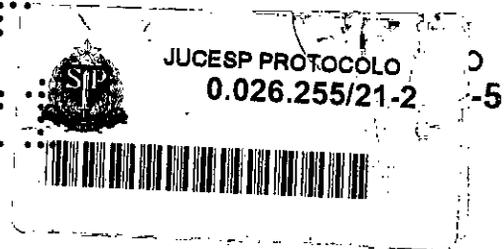


JUCESP  
18 01 20



**N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 38.261.548/0001-68

NIRE 35.300.555.155

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020**

1. **Data, Hora e Local:** Aos 19 de novembro de 2020, às 10 horas, na sede social da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, nº 724, 7º andar, conjunto 77, CEP 01405-001.
2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei 6.404, 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").
3. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme se verificou pelas assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.
4. **Composição da Mesa:** (i) **Presidente:** Sr. Gustavo Sanchez Asdourian; e (ii) **Secretário:** Sr. Randall Terada.
5. **Ordem do Dia:** Deliberar, examinar e votar sobre: (i) integralização do capital social da Companhia; (ii) a renúncia dos Diretores da Companhia; (iii) a eleição dos novos membros da Diretoria da Companhia; (iv) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (v) alteração do objeto social da Companhia; (vi) a 1ª emissão de debêntures da Companhia, com a emissão privada de 1ª (primeira) debêntures em série única que serão vinculadas à emissão dos CRI da 142ª Série da 4ª Emissão da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securizadora" e "Debêntures" respectivamente), em valor unitário de R\$ 1.000,00484396 (um mil inteiros e quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e seis centésimos de milionésimos de reais ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente)); (vii) aprovação da futura constituição da garantia de alienação fiduciária de imóveis,

JUCESP  
18 01 21

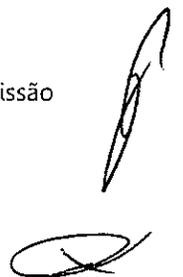
bem como cessão fiduciária de direitos creditórios, a serem constituídas pela LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 31º andar, Cj. 311, inscrita no CNPJ sob nº 14.251.450/0001-61 ("LOGBRAS SALVADOR") em favor da Securitizadora ("Garantias Reais"); **(viii)** autorização para que a administração da Companhia realize os atos que se fizerem necessários para realizar a emissão das Debêntures, incluindo a celebração dos documentos que formalizarão a constituição das Garantias Reais; **(ix)** autorização para que a administração da Companhia realize aditamentos ao "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão") e aos instrumentos de constituição das Garantias Reais sem a necessidade de nova aprovação prévia dos acionistas; **(x)** autorização para que, com a subscrição das Debêntures, a Securitizadora, vincule os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Debêntures na 142ª série da sua 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e; **(xi)** a ratificação de todos os atos praticados com relação às deliberações acima; e **(xii)** reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**6. Deliberações:** Por unanimidade, a totalidade dos acionistas deliberaram, sem quaisquer reservas ou ressalvas, o quanto segue:

- 6.1. O acionista integraliza o capital social pendente da Companhia de R\$ 300,00 (trezentos reais), representado por 300 (trezentas) ações, quais são neste ato totalmente subscritas e integralizadas nos termos do boletim de subscrição constante do Anexo I à presente ata, passando o capital social totalmente subscrito e integralizado de R\$ 200,00 (duzentos reais) para R\$ 500,00 (quinhentos reais).
- 6.2. O acionista reconhece o recebimento das cartas de renúncia dos atuais Diretores da Companhia, que ficam arquivadas na sede social, quais sejam, a Sra. (i) **Sueli De Fátima Ferretti**, brasileira, solteira, analista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.743.932-6SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 764.868.778-04, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Pamplona, 724, 7º andar, conjunto 77, Bairro Jardim Paulista, CEP 01405-001; e

JUCESP  
18 01 21

- o Sr. (ii) **Cleber Faria Fernandes**, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.360.684-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 192.212.358-74, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Pamplona, 724, 7º andar, conjunto 77, Bairro Jardim Paulista, CEP 01405-001.
- 6.3. O acionista elege os Srs. (i) **Gustavo Sanchez Asdourian**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.682.818-4 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 222.163.988-02, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 1098, Cj. 64, São Paulo, SP, CEP 04542-001, ao cargo de Diretor sem designação específica; e (ii) **Randall Terada**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.840.043-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 255.456.868-51, endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 1098, Cj. 64, São Paulo, SP, CEP 04542-001 ao cargo de Diretor sem designação específica. Os diretores ora eleitos serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura do termo de posse, ora anexos ao presente instrumento como **Anexo III e IV**.
- 6.4. Aprovar a alteração da sede da Companhia para Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-001.
- 6.5. Alterar o objeto social da Companhia para (i) a locação de imóveis, direta ou indiretamente por meio de outras sociedades controladas, em especial, o bem imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rodovia BR-324, 13750, GL, Palestina, CEP 41.308-500, objeto da matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador; (ii) administração de bens próprios; e (iii) participação em outras sociedades, comerciais ou civis que tenha por objeto exploração de bem imóvel próprios, como sócia ou acionista.
- 6.6. Em relação ao item **(vi)** da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram pela aprovação da emissão das Debêntures, conforme as características abaixo:



DUCE SP  
18 01 21

- (i) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 144.582 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e duas) debêntures, admitida a distribuição parcial das debêntures, sendo que a Emissão será mantida se forem colocadas no mínimo 35.000 (trinta e cinco mil) debêntures;
- (ii) Número da Emissão: 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Companhia;
- (iii) Número de Série: A Emissão será em série única ("Série");
- (iv) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 144.582.700,35 (cento e quarenta e quatro milhões e quinhentos e oitenta e dois mil e setecentos reais e trinta e cinco centavos) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão");
- (v) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00484396 (um mil inteiros e quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e seis centésimos de milionésimos de reais) ("Valor Nominal Unitário");
- (vi) Forma: As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautela ou de certificados, não conversível em ações de emissão da Companhia;
- (vii) Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 19 de novembro de 2020 ("Data de Emissão");
- (viii) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado, na Data de Emissão, nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. A espécie das Debêntures será convolada em com garantia real, quando da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, abaixo definidos, momento em que as Partes deverão celebrar aditamento à esta Escritura, bem como aos demais Documentos da Operação que se fizerem necessários, prevendo esta mudança;

DUCESP  
18 01 21

(ix) Prazo de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 2.582 (dois mil quinhentos e oitenta e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo em 15 de dezembro de 2027 ("Data de Vencimento"), ressalvada a possibilidade de vencimento antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Antecipada Facultativa e Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, cujo inteiro teor da minuta, que reflete a versão final a ser formalizada, foi apresentado aos acionistas e encontra-se arquivado na sede da Companhia;

(x) Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer atualização até a primeira Data de integralização. Caso venham a ser integralizadas em mais de uma data, a partir da 2ª (segunda) integralização, serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária e Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (inclusive), conforme procedimento previsto na Escritura de Emissão. Caso não haja a integralização da totalidade das Debêntures e/ou dos CRI, as Debêntures não integralizadas deverão ser canceladas, observada subscrição e integralização mínima dos CRI no montante suficiente para constituição do Fundo de Reserva, do Fundo Complemento de Aluguel, do Fundo de Despesas e das despesas iniciais, conforme definidos na Escritura;

(xi) Permissão de Ágio e Deságio: Será admitido ágio ou deságio no momento de subscrição de cada uma das Debêntures;

(xii) Registro para Distribuição, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: As Debêntures serão objeto de colocação privada e, portanto, não serão registradas para distribuição e/ou negociação em mercado organizado;

(xiii) Remuneração das Debêntures: As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da Data da Primeira Integralização dos CRI, correspondentes à taxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360

LOGBRAS  
10 01 21

(trezentos e sessenta) dias, desde a data da primeira integralização até o vencimento ("Remuneração"), de acordo com a fórmula definida na Escritura;

(xiv) Vencimento Antecipado: As Debêntures estarão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado, descritas na Cláusula VI da Escritura de Emissão; e

(xv) Destinação dos Recursos: Os recursos serão destinados pela Companhia para a aquisição da LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 31º andar, Cj. 311, inscrita no CNPJ sob nº 14.251.450/0001-61 ("LOGBRAS SALVADOR"), proprietária do imóvel localizado na Rodovia BR-324, 13750, GL, Palestina, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41.308-500, objeto da matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador ("Imóvel");

(xvi) Amortização Antecipada Facultativa: Nas datas de amortização programada, conforme cronograma estabelecidas no Anexo I da Escritura de Emissão, obriga-se, a Emissora, a pagar à Debenturista a totalidade dos valores devidos, incluindo principal, Remuneração e demais encargos, conforme o caso ("Pagamento Mensal Programado"). Adicionalmente, a Emissora poderá optar por amortizar extraordinária e mensalmente a Debênture em qualquer valor, nas mesmas datas das amortizações programadas.

6.7. Em relação ao item **(vii)** da Ordem do Dia, autorizam a constituição das Garantias Reais, consubstanciadas em alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios titulados pela Companhia, conforme abaixo descritas:

(i) "Alienação Fiduciária de Imóvel": "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", por meio do qual a LOGBRAS SALVADOR alienará fiduciariamente o Imóvel assim que ele for adquirido, conforme regrado na Escritura de Emissão ("Contratos de Alienação Fiduciária"), em garantia em favor da Securitizadora; e

LOGBRAS  
19 01 21

(ii) "Cessão Fiduciária": "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser formalizado entre a LOGBRAS SALVADOR, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual cederá à fiduciária os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação comercial formalizado pela Companhia, na qualidade de locadora, e a BRF S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.838.723/0001-27, na qualidade de locatária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", "Direitos Creditórios Locação" e "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios").

- 6.8. Autorizaram os Diretores da Companhia a: (i) praticar todos os demais atos e celebrar todos os documentos necessários à efetivação da emissão das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando à contratação de terceiros como assessores legais; e (ii) praticar todos e quaisquer atos necessários ao registro e publicação da presente ata nos órgãos e livros próprios e os demais atos aqui previstos e na lei aplicável, inclusive à constituição das Garantias Reais.
- 6.9. Autorizam os Diretores da Companhia a, quando for o caso, aditar e retificar a Escritura de Emissão e os instrumentos de constituição das Garantias Reais, independentemente de aprovação prévia dos acionistas.
- 6.10. Autorizam os Diretores da Companhia, com a subscrição das Debêntures, que a Securitizadora, vincule os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Debenture na 142ª série da sua 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).
- 6.11. Ratificam todos os atos praticados pela administração da Companhia com relação às deliberações acima.
- 6.12. Aprovar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar na forma do Anexo II a esta ata.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações e depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Sr. Gustavo Sanchez Asdourian – Presidente; e Sr. Randall Terada – Secretário. **Acionista Presente:** Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística, p. BRL Trust



JUCESP  
18 01 21

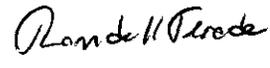
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., p. Rodrigo Martins Cavalcante.

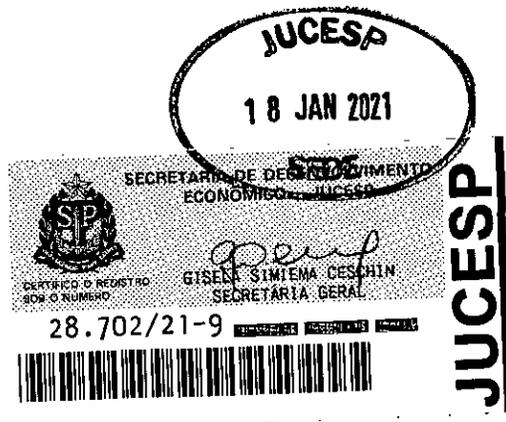
A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

**Mesa:**

  
Gustavo Sanchez Asdourian  
**Presidente**

  
Randall Terada  
**Secretário**

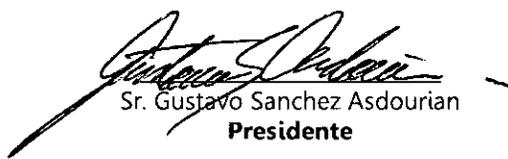


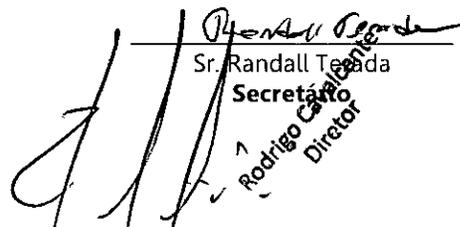
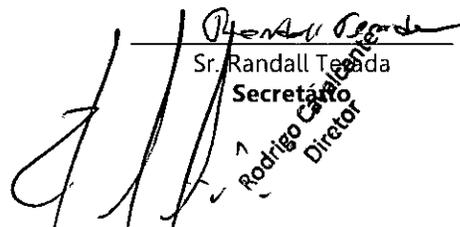
DUCESP  
18 01 21

**ANEXO I À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020**

<b>Acionista</b>	<b>Nº de Ações Ordinárias</b>	<b>Valor Subscrito e Integralizado</b>	<b>Forma de Integralização</b>
<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA</b> , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60, neste ato representado em conformidade com o seu regulamento por sua administradora, <b>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade anônima, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.940, de 21 de setembro de 2011, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seu diretor <b>Rodrigo Martins Cavalcante</b> , Brasileiro, Casado, Contador, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.217.492-9 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 169.132.570-30.	300 (trezentas)	R\$300,00 (trezentos reais)	Em moeda corrente, nesta data.

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

  
Sr. Gustavo Sanchez Asdourian  
**Presidente**

  
Sr. Randall Tejada  
**Secretário**  
  
**Rodrigo Cavalcante**  
**Diretor**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**

JUCEBAP  
19 01 21

**ANEXO II À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020**

**ESTATUTO SOCIAL DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Denominação, Sede Social, Prazo de Duração e Objeto Social**

**Artigo 1º** - A **N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76") e suas respectivas alterações.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede social na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-001, podendo abrir, manter e/ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social:

- a) a locação de imóveis, direta ou indiretamente por meio de outras sociedades controladas, em especial, o bem imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rodovia BR-324, 13750, GL, Palestina, CEP 41.308-500, objeto da matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador;
- b) administração de bens próprios; e
- c) participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista.

**Capital Social e Ações**

**Artigo 4º** - O capital social da Companhia é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), representado por 500 (quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

# JUCEAP

## 18 01 21

**Artigo 5º** - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social.

### **Assembleia Geral de Acionistas**

**Artigo 6º** – As Assembleias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social da Companhia, a fim de serem discutidos os assuntos previstos em lei.

**Artigo 7º** - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberações dos acionistas.

**Artigo 8º** - As Assembleias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei nº 6.404/76, pelos Acionistas ou Diretores. As Assembleias Gerais de Acionistas serão presididas por Acionista ou Diretor eleito, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Parágrafo Primeiro** – Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

**Parágrafo Segundo** – A Assembleia Geral será considerada instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo,  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, a assembleia será instalada com qualquer quórum, salvo se houver maior quórum exigido por lei.

**Parágrafo Terceiro** – Independentemente de qualquer formalidade prevista neste Estatuto e na Lei 6.404/1976, será considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral de Acionistas a que comparecer a totalidade dos acionistas.

JUCESP  
19 01 21

**Artigo 9º** – Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

**Parágrafo Primeiro** – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, não computados os votos em branco, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

**Parágrafo Segundo** – As matérias abaixo somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral quando tiverem o voto favorável de Acionistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das ações ordinárias emitidas pela Companhia:

- I. alteração de quaisquer das disposições do Estatuto Social que envolva a alteração do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão da prática de novas atividades econômicas;
- II. operações de fusão, incorporação ou cisão da Companhia, ou ainda sua liquidação ordinária ou cessação do estado de liquidação;
- III. criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais;
- IV. alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida;
- V. redução do dividendo obrigatório;
- VI. dissolução da Companhia; e
- VII. criação de partes beneficiárias.

**Artigo 10** - Para comparecer às Assembleias Gerais, além do documento de identidade, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 1 (uma) hora de antecedência, na sede da Companhia, junto à Presidência, conforme o caso: (i) documento hábil de sua identidade, caso sejam pessoa física; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) os acionistas que sejam pessoas jurídicas deverão adicionalmente ser representados na forma estabelecida no seu Estatuto ou

# DUCEAP

## 19 01 21

Contrato Social, facultando-se a representação por intermédio de procuradores, mediante outorga de mandato específico para tal fim, desde que o instrumento seja depositado na sede da Companhia, junto à Presidência.

**Parágrafo Primeiro** - Antes de instalar-se a Assembleia Geral, os acionistas devidamente identificados deverão assinar o "Livro de Presença de Acionistas", informando seu nome, residência e a quantidade de ações de que forem titulares.

**Parágrafo Segundo** - A lista dos acionistas presentes será encerrada pelo Presidente da Mesa simultaneamente à instalação da Assembleia Geral.

### **Administração da Companhia**

**Artigo 11** – A Administração da Companhia será exercida pela Diretoria, por no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** – Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os elegeu.

**Parágrafo Segundo** – Os membros da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

**Parágrafo Terceiro** - Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá aos acionistas eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

**Artigo 12** - A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Sociedade e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou

# DUCEAP

## 18 01 21

municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

**Artigo 13** - A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no Artigo 12 competem a qualquer diretor, agindo isoladamente, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(es) dar-se-á pela assinatura isolada de qualquer diretor, devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a um ano, exceto em relação às procurações "ad judicia", as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

### **Conselho Fiscal**

**Artigo 14** - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 05% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

**Artigo 15** - O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral de Acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

### **Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Destinação do Lucro**

**Artigo 16** - O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparadas.

JUCESP  
18 01 21

**Parágrafo Primeiro** – A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Segundo** – O saldo remanescente, depois de atendidas as exigências legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

**Parágrafo Terceiro** – A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

**Parágrafo Quarto** – Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

#### **Dissolução, Liquidação e Extinção**

**Artigo 17** – A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

#### **Foro**

**Artigo 18** – Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

DUDE

ANEXO IV À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020

TERMO DE POSSE

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

Eu, **Randall Terada**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.840.043-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 255.456.868-51, eleito nesta data na Assembleia Geral Extraordinária, ocorrida às 10 horas, para ocupar o cargo de **Diretor sem designação específica**, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre o exercício social findo em 31.12.2023, da **N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-001 e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.261.548/0001-68 ("Companhia"), venho, por meio deste, tomar posse de meu cargo e declarar expressamente, sob as penas da lei, que preencho os requisitos previstos nos artigos 146 e 147 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76 e que não estou impedido de exercer cargo de administração na Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Nos termos do artigo 149, § 2º da Lei nº 6.404/76, venho indicar o seguinte endereço para recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-00.

*Randall Terada*

---

RANDALL TERADA



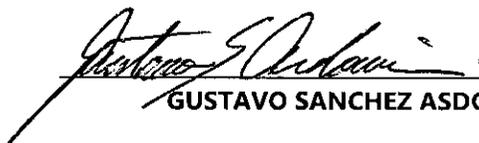
**DUCEAP**  
**ANEXO III À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020**

**TERMO DE POSSE**

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

Eu, **Gustavo Sanchez Asdourian**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.682.818-4 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 222.163.988-02, eleito nesta data na Assembleia Geral Extraordinária, ocorrida às 10 horas, para ocupar o cargo de **Diretor sem designação específica**, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre o exercício social findo em 31.12.2023, da **N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-001, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.261.548/0001-68 ("Companhia"), venho, por meio deste, tomar posse de meu cargo e declarar expressamente, sob as penas da lei, que preencho os requisitos previstos nos artigos 146 e 147 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76 e que não estou impedido de exercer cargo de administração na Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por me encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Nos termos do artigo 149, § 2º da Lei nº 6.404/76, venho indicar o seguinte endereço para recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-00.

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO SANCHEZ ASDOURIAN**



## Declaração

Eu, CLEBER FARIA FERNANDES, portador da Cédula de Identidade nº 23.360.684-1, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 192.212.358-74, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 1.098, CJ 64, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04542-001, 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.

CLEBER FARIA FERNANDES

RG: 23.360.684-1

N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Cleber Faria Fernandes  
Procurador