

**Itaguçu Investimentos S.A.**

CNPJ nº 55.467.940/0001-87 - NIRE 35.300.639.677

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 12 de Julho de 2024**

**1. Data, Horário e Local:** No dia 12 de julho de 2024, às 10:00 horas, no endereço da sede social da Companhia localizada na Rua José Pereira Jorge, nº 178, Carandiru, São Paulo/SP, CEP 02067-020. **2. Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, estando, portanto, regularmente instalada a assembleia, nos termos do artigo 124, §4º da lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). **3. Mesa:** Foram indicados para conduzir a assembleia o Sr. Thadeu Luciano Marcondes Penido, como Presidente da Mesa e a Sra. Amanda Morete Costa para secretária-lo. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** a integralização e o aumento do capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com integralização em bens; **(ii)** a ratificação da nomeação da empresa especializada AMKS Contadores e Consultores S/S ("AMKS"), abaixo devidamente qualificada, contratada para proceder à avaliação dos bens conferidos ao capital social da Companhia; **(iii)** o laudo de avaliação, elaborado pela empresa especializada, dos bens a serem conferidos ao capital social da Companhia; **(iv)** a alteração do caput do Artigo 52 do Estatuto Social da Companhia, em razão do aumento do capital social e da emissão de novas ações. **5. Deliberações:** Após discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem ressalvas, deliberaram: **(i)** lavrar a presente ata em forma de sumário das deliberações; **(ii)** considerando que o capital social da Companhia se encontra totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional: (a) aprovar a integralização de 9.000 (nove mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), de titularidade do acionista Thadeu Luciano Marcondes Penido, as quais foram por ele subscritas em 23 de maio de 2024; b) aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$ 274.365.418,00 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais), com a emissão de 274.365.418 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação; **(iii)** aprovar que, em razão da deliberação do item (ii)(b) supra, o capital social da Companhia passa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 274.375.418,00 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais) representado por 274.375.418 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; **(iv)** consignar que a totalidade das novas ações foi subscrita pelo acionista Thadeu Luciano Marcondes Penido, com a expressa renúncia da acionista Soares Penido Participações e Empreendimentos S.A. ao exercício do direito de preferência, conforme boletim de subscrição anexo a esta ata (**Anexo 1**); **(v)** consignar que as 9.000 (nove mil) ações ordinárias, bem como a totalidade das 274.365.418 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas de titularidade do acionista Thadeu Luciano Marcondes Penido são, neste ato, por ele integralizadas mediante a conferência ao capital social da Companhia de 263.360.689 (duzentos e sessenta e três milhões, trezentos e sessenta mil, seiscentas e oitenta e nove) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% do capital social da **Serramar Industrial Imobiliária Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede social localizada na Rua José Pereira Jorge, nº 178, Setor 2, São Paulo/SP, CEP 02067-020, inscrita no CNPJ sob o nº 03.938.233/0001-28 e no NIRE 35.602.113.368, avaliadas a valor contábil em R\$ 274.374.418,47 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), desconsiderados os centavos para fins de aumento e integralização de capital social; **(vi)** ratificar a nomeação da empresa especializada AMKS Contadores e Consultores S/S, sociedade com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 13º andar, conjunto 13B, Jardim Paulistano, CEP 01451-918, devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP016.295/0-7 e no CNPJ sob o nº 66.056.086/0001-82, com seus atos constitutivos registrados no 7º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob o nº 05777, previamente contratada para proceder à avaliação, por meio de seu sócio Sr. Mauri Bórnica, a valor contábil, dos bens conferidos ao patrimônio da Companhia nos termos do artigo 8º da Lei das S.A.; **(vii)** aprovar o laudo de avaliação, anexo à presente ata (**Anexo II**), elaborado pela empresa especializada, que procedeu à avaliação dos bens ora recebidos pela Companhia; **(viii)** aprovar, em razão das deliberações acima, a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia que passa a vigorar com a seguinte redação: "**Artigo 5º** O capital social, totalmente subscrito e totalmente integralizado, é de R\$ 274.375.418,00 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais) representado por 274.375.418 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal." **(ix)** aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, refletindo a alteração deliberada no item anterior, anexo à presente ata (**Anexo 111**); **(x)** por fim, autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias para implementação das deliberações ora aprovadas. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente Ata que, lida, e aprovada, foi assinada por todos os presentes: Presidente da Mesa: Sr. Thadeu Luciano Marcondes Penido, Secretária da Mesa: Sra. Amanda Morete Costa. Acionistas: Thadeu Luciano Marcondes Penido e Soares Penido Participações e Empreendimentos S.A. (representada pelo Sr. Thadeu Luciano Marcondes Penido). Esta ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. São Paulo, 1º de julho de 2024. JUCESP nº 307.991/24-6, em 21/8/24. Maria Cristina Frei - Secretária-Geral.

