

NDB Administração e Locação de Imóveis S/A

CNPJ/MF nº 35.975.348/0001-89 - NIRE 35.300.547.403

Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária Realizadas em 20 de Junho de 2025

1. Data, hora e local: No dia 20 de junho de 2025, às 15:00 horas, na sede social da Companhia, no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 2525, Anexo I, Parques Industrial Lagoinha, CEP 14.095-903. **2. Presença:** Presentes acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes na presente ata, já formalizada na versão livro. **3. Convocação:** Dispensada em razão da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). **4. Mesa:** **Presidente:** Sr. Pedro Biagi Neto, **Secretário:** Sr. Luiz Roberto Kaysel Cruz. **5. ORDEM DO DIA:** Exame e discussão a respeito das seguintes matérias: **A) ORDINARIAMENTE:** I. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as **demonstrações financeiras** pertinentes ao exercício social encerrado em **31 de dezembro de 2024**, publicadas de forma eletrônica junto a Central de Balanços, em **24 de fevereiro de 2025**, podendo ser conferida no site <https://www.gov.br/centralebalancos/#/demonstracoes>; II. Deliberar sobre o destino do resultado líquido do exercício e eventual distribuição de dividendos; **III. Eleger** a Diretoria para o **triênio 2025/2028** e fixar os seus honorários para o período de **01/01/2025 a 31/12/2025**; **IV. Deliberar** a respeito do funcionamento do Conselho Fiscal e eventual eleição de seus membros; **B) EXTRAORDINARIAMENTE:** V. Ratificar a decisão da administração sobre o **encerramento dos livros societários físicos da Companhia**, com a consequente abertura dos livros no formato digital, todos devidamente autenticados pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP); **VI. Em seguida, dispor** sobre as **atualizações dos novos livros societários digitais da Companhia**, com a validação integral das deliberações e dos documentos formalizados até a presente data, inseridos nos citados instrumentos; **VII. Outros eventuais assuntos** de interesse da sociedade. **6. DELIBERAÇÕES:** **A) ORDINARIAMENTE:** I. Aprovaram, sem qualquer restrição, o relatório da diretoria e as **demonstrações financeiras** pertinentes ao exercício social encerrado em **31 de dezembro de 2024**, dando-se total quitação à administração da companhia pela gestão até aquela data, as quais demonstraram um **Patrimônio Líquido de R\$ 4.628.893,95** (quatro milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), dando-se total quitação à Diretoria até aquela data; II. Aprovaram o **lucro líquido** no valor de **R\$ 206.084,33** (duzentos e seis mil, oitenta e quatro reais e trinta e três centavos), que após a constituição da "**Reserva Legal**" no valor de **R\$ 10.304,22** (dez mil, trezentos e quatro reais e vinte e dois centavos) sobre o qual: **a)** destinaram o valor de **R\$ 3.915,60** (três mil, novecentos e quinze reais e sessenta centavos) à título de dividendos obrigatórios; **b)** destinaram o valor de **R\$ 191.864,51** (cento e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) à "**Reserva de Retenção de Lucros**"; **III. Elegeram** (reelegeram) como membros da **Diretoria**, com mandato a expirar-se na **Assembleia Geral Ordinária a realizar-se em 2028**, os membros listados abaixo - ficando ratificados todos os atos praticados e todas as decisões por eles tomadas até a presente data: **Diretor Presidente - Pedro Biagi Neto**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.984.545-SSP-SP e CPF(MF) nº 284.339.638-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Darahen, n.º 240, Ribeirânia, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; CEP: 14.096-100; **Diretor 1º Vice-Presidente - Caetano Barros Biagi**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 32.093.157-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.592.988-00, residente e domiciliado na Rodovia SP 328, Km 310, 5, s/n, Lote 79, Condomínio Country Village, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.110-000; **Diretor 2º Vice-Presidente - Eduardo Biagi**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.542.871-SSP-SP e CPF(MF) nº 551.123.078-20, residente e domiciliado na Via Marginal Hermenegildo Ulian, n.º 2.419, Condomínio Colina Verde, Casa 55, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.022-050; **Diretor Sem Denominação Específica - Luiz Roberto Kaysel Cruz**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG, nº 5.775.356 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.277.788-60, residente e domiciliado na Alameda Dr. Celso Pinheiro Machado de Souza, nº 1735, Casa n.º 61, Condomínio Aspem, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP: 14.110-000; Os diretores ora eleitos (reeleitos) e presentes nesta assembleia, declaram sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime (alimentar, 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. Aprovaram, também, a não fixação, e consequentemente não pagamento de honorários aos diretores, até o término do presente exercício social (31/12/2025); **IV. Aprovaram** o não funcionamento do Conselho Fiscal para o exercício vigente. **B) EXTRAORDINARIAMENTE:** V. Ratificaram a decisão da administração sobre o **encerramento dos livros societários físicos da Companhia**, com a consequente abertura dos livros no formato digital, nos termos dispostos no item V da pauta acima; **VI. Por fim, validaram integralmente as atualizações dos novos livros digitais**, com os documentos e deliberações formalizados até a presente data. **7. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e foi lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Presença(s): Pedro Biagi Neto, por HG Empreendimentos e Participações S/A e Caetano Barros Biagi, por NOI Holding S/A. Ribeirão Preto, 20 de junho de 2025. **Mesa:** **Pedro Biagi Neto** - Presidente da Mesa; **Secretário da Mesa:** Luiz Roberto Kaysel Cruz. **Acionistas:** HG Empreendimentos e Participações S/A - Pedro Biagi Neto; **NOI Holding S/A** - Caetano Barros Biagi; **Diretores:** **Pedro Biagi Neto** - Diretor Presidente; **Caetano Barros Biagi** - Diretor 1º Vice-Presidente; **Eduardo Biagi** - Diretor 2º Vice-Presidente; **Luiz Roberto Kaysel Cruz** - Diretor Sem Denominação Específica. **Advogada:** Andréia Elisabete Marques - OAB/SP nº 313.023. **Jucesp** nº 221.659/25-0 em 07/07/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício.

