

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2021



JUCESP PROTOCOLO
0.072.358/22-1



EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26

NIRE 35.300.374.711

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2021**

(I) DATA, HORÁRIO E LOCAL: 05 de outubro de 2021, às 10:30 horas, na sede da Companhia, na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 2B, Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária os acionistas da sociedade por ações de capital fechado EMBAÚVA S.A. (“Companhia”).

(II) MESA: Dr. Arnaldo Wald Filho, Presidente da Mesa; Dr. Alexandre de Mendonça Wald, secretário da mesa.

(III) CONVOCAÇÃO: Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas nos termos do §4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).

(IV) PRESENÇAS: Acionistas representando a totalidade do capital social.

(V) ORDEM DO DIA: Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras, as contas dos administradores e o parecer da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda., relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, se existentes; e **em Assembleia Geral Extraordinária:** (iii) Aumentar o capital social da companhia em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); (iv) Capitalizar créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia em razão da realização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social; (v) Alterar a redação do caput do Artigo 5º do Estatuto Social a fim de que dele conste a completa integralização do capital social; e (vi) Consolidar o Estatuto Social, de acordo com as modificações implementadas em razão das deliberações tomadas nesta.

(VI) DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia e autorizada a publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º da LSA. Prosseguindo, o Sr. Presidente a colocou em votação os itens da Ordem do Dia, que foram aprovados pela unanimidade dos acionistas:



Em Assembleia Geral Ordinária

(i) Demonstrações financeiras, contas dos administradores e parecer da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

1.1. Os acionistas dispensaram a presença na Assembleia do representante dos auditores independentes da Companhia, conforme autorizado pelo §2º do art. 134 da LSA, e aprovaram, sem restrições, o relatório da administração, o balanço geral, as demonstrações financeiras e o Parecer da **Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.**, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, conforme documentos anexos à presente Ata (Anexo I).

(ii) Destinação dos lucros

2.1. Consigna-se que, uma vez que não houve lucro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Diretoria deixou de apresentar proposta de distribuição de dividendos.

Em Assembleia Geral Extraordinária

(iii) Aumento do capital da Companhia

3.1. Os acionistas resolvem aumentar o capital social em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante a emissão de 280.000 (duzentos e oitenta mil) novas ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.239.982/0001-58, neste ato representado por seu administrador, o BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.562.663/0001-25, representada neste ato por Sra. Claudia CECONELO, inscrita no CPF nº 271.850.738-12 e Sr. Fabricio OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 268.992.208-81, e integralizadas na forma estabelecida no Boletim de Subscrição anexo à presente Ata (Anexo II), em conformidade com o disposto no art. 170 da LSA.

3.2. Os acionistas da Companhia Drs. Alexandre de Mendonça Wald, Arnaldo Wald Filho, Heloísa de Mendonça Wald Saad, e Maria Amélia de Mendonça Wald, renunciam neste ato expressamente aos seus direitos de preferência na subscrição das novas ações da Companhia ora emitidas.

3.3. Em vista do aumento do capital social ora aprovado, este passa **de:** R\$12.075.900,00 (doze milhões, setenta e cinco mil e novecentos reais), dividido em 12.075.900 (doze milhões, setenta e cinco mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, **para:** R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

(iv) Capitalização dos créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia em razão da realização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC

4.1. Os acionistas deliberam capitalizar os créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia, decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC realizado, para fins de integralização das ações por ele subscritas nesta data.

4.2. Assim, o acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia utiliza o crédito que detém em face da Companhia, no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para a integralização de 280.000,00 (duzentas e oitenta mil) ações, nominativas e sem valor nominal por ele subscritas, conforme Boletim de Subscrição anexo à presente Ata e planilha abaixo:

Data do AFAC	Valor do AFAC em R\$
12/04/2021	280.000,00
TOTAL	280.000,00

(v) Alteração a redação do Artigo 5º do Estatuto Social

5.1. Os acionistas decidem alterar a redação do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social a fim de que dele conste a completa integralização do capital social.

“Artigo 5º

O capital social é de R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.”

(vi) Consolidar o Estatuto Social

6.1. Por fim, os acionistas deliberam consolidar o Estatuto Social da Companhia que passa a vigor conforme documento anexo à presente Ata (Anexo III).

(VII) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

Certifico que a Ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

ARNOLDO WALD FILHO

Presidente

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

Secretário

Acionistas:

LOG 3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA

*p. BNP Paribas Asset Management Brasil Ltda.
pp. Claudia CECONELO e Fabricio OLIVEIRA*

ARNOLDO WALD FILHO

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

HELOÍSA DE MENDONÇA WALD SAAD

MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA WALD

(Página de assinaturas da Ata da AGOE da Embaúva S.A., realizada em 05 de outubro de 2021)



ANEXO I
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26

NIRE 35.300.374.711



Embaúva S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2020 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Diretores da
Embaúva S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Embaúva S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Embaúva S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para o fato de que a Empresa está em fase pré-operacional. Conforme descrito na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, a Empresa espera o retorno de seus investimentos quando do início das operações e tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas para a continuidade de seus negócios durante a fase pré-operacional.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Deloitte.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 16 de abril de 2021

DELOITTE BRASIL
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 000164/O-4

José Ricardo Faria Gomez
Contador
CRC nº 1 SP 218398/O-1



EMBAÚVA S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	2020	2019	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	2020	2019
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	82.911	35.659	Fornecedores	6	5.000	5.000
Outros créditos		958	1.178	Empréstimos de mútuo - parte relacionada	12	190.000	-
Total do ativo circulante		<u>83.869</u>	<u>36.837</u>	Obrigações sociais e fiscais		1.087	13
				Total do passivo circulante		<u>196.087</u>	<u>5.013</u>
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Propriedades para investimento:				Capital social integralizado	7	12.075.900	11.965.900
Terrenos	5	8.000.000	8.000.000	Prejuízos acumulados		(1.312.314)	(1.200.571)
Construções em andamento	5	<u>2.875.804</u>	<u>2.783.505</u>	Adiantamentos para futuro aumento de capital	8	-	50.000
Total do ativo não circulante		<u>10.875.804</u>	<u>10.783.505</u>	Total do patrimônio líquido		<u>10.763.586</u>	<u>10.815.329</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>10.959.673</u>	<u>10.820.342</u>	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>10.959.673</u>	<u>10.820.342</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



EMBAÚVA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	2020	2019
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	9	(111.062)	(81.004)
Despesas tributárias	9	(1.128)	(1.620)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(112.190)	(82.624)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	10	2.094	1.937
Despesas financeiras	10	(1.144)	(1.046)
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(111.240)	(81.733)
Imposto de renda	11	(314)	(291)
Contribuição social	11	(189)	(174)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(111.743)	(82.198)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



EMBAÚVA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(111.743)	(82.198)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(111.743)</u>	<u>(82.198)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



EMBAÚVA S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)**

	Nota explicativa	Capital social			Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
		Capital subscrito	Capital a integralizar	Capital integralizado			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		11.684.900	-	11.684.900	(1.118.373)	220.000	10.786.527
Adiantamento para futuro aumento de capital	8	-	-	-	-	111.000	111.000
Integralização de capital social	7	281.000	-	281.000	-	(281.000)	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(82.198)	-	(82.198)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		11.965.900	-	11.965.900	(1.200.571)	50.000	10.815.329
Adiantamento para futuro aumento de capital	8	-	-	-	-	60.000	60.000
Subscrição de capital social	7	110.000	(110.000)	-	-	-	-
Integralização de capital social	7	-	110.000	110.000	-	(110.000)	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(111.743)	-	(111.743)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		12.075.900	-	12.075.900	(1.312.314)	-	10.763.586

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMBAÚVA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	2020	2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do exercício		(111.743)	(82.198)
Variações do ativos e passivos operacionais:			
Acréscimo de outros créditos		220	212
Decréscimo de fornecedores	6	-	(22.344)
Acréscimo (decréscimo) de obrigações sociais e fiscais		1.074	(1.322)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(110.449)	(105.652)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aumento de capital social	7	110.000	-
Adições em propriedade para investimento	5	(92.299)	(8.409)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		17.701	(8.409)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Empresatimos de mutuos	12	190.000	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	8	(50.000)	111.000
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		140.000	111.000
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		47.252	(3.061)
Saldo no início do exercício	4	35.659	38.720
Saldo no fim do exercício	4	82.911	35.659
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		47.252	(3.061)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.



EMBAÚVA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Valores expressos em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Embaúva S.A. (“Companhia”) foi constituída em 4 de dezembro de 2009, com sede na Rua Pais de Araujo, nº 29 - 9º andar, Conj. 93 - Sala 2B, tem por objeto social as atividades de: a) locação e administração de bens próprios e de terceiros; b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários; c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços; e d) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades. Constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, atualmente encontra-se em fase pré-operacional. Em 2011, adquiriu uma área rural, localizada no município de Indaiatuba.

A Administração da Companhia está em processo de prospecção de parceiros e aguardando as melhores condições de mercado para a consecução do projeto a ser desenvolvido, bem como em processo de obtenção de licença perante os órgãos competentes. A Companhia tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas que realizam aportes de recursos financeiros para fazer frente às despesas inerentes aos projetos e estudos de viabilidade na construção do empreendimento. Os acionistas se comprometem a efetuarem o suporte financeiro para os próximos 12 meses a partir da data deste relatório. Adicionalmente, durante o 1º trimestre de 2021 foram efetuados aportes em linha com o descrito acima.

1.1. Impactos da COVID-19

O Coronavírus, “Covid-19” foi descoberto em dezembro de 2019, quando apareceram os primeiros casos na cidade de Wuhan, província de Hubei, na China, e foi declarada pandemia em 11 de março de 2020 pela Organização Mundial de Saúde (OMS).

Face ao cenário apresentado, a Administração da Companhia adotou o sistema “home office” para seguir com suas operações e manteve o orçamento sem maiores impactos para o ano de 2020. A Administração também tem mantido monitoramento constante sobre o tema e até o momento não tem impactos relevantes nas suas operações.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.



3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apropriação das receitas, dos custos e das despesas

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, portanto, não apresenta receitas da atividade fim, somente algumas despesas com materiais de consumo, honorários de serviços contábeis, pagamentos de taxas e emolumentos, necessários à sua constituição e manutenção, os quais foram reconhecidos conforme regime de competência do exercício.

b) Instrumentos financeiros

O reconhecimento, a mensuração e a evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado ou ao valor justo.

A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor justo, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

A Companhia reconhece os passivos financeiros inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Propriedades para investimento

Reconhecimento e mensuração

Itens de propriedade para investimento são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e de perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

e) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

f) Passivo circulante

Composto pelas obrigações com fornecedores, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicável, e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros.

g) Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do lucro presumido.

O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederam R\$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

<u>Classificação da receita</u>	<u>Percentual presumido</u>
Receitas das atividades operacionais	32%
Receitas financeiras	100%

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por saldo em bancos conta movimento e aplicações financeiras, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Bancos	138	10
Aplicações financeiras (*)	82.773	35.649
Total	<u>82.911</u>	<u>35.659</u>

(*) Tratam-se de aplicações compromissadas DI do Banco Itaú Unibanco com rentabilidade média anual de 94% do certificado de depósito interbancário - CDI e liquidez diária.

5. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A propriedade para investimento é constituída por terrenos a serem edificados e construções em andamento que correspondem aos gastos com pesquisas, estudos, planejamentos e desenvolvimento de projetos, conforme demonstrativo abaixo:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Terrenos	8.000.000	8.000.000
Construções em andamento	2.875.804	2.783.505
Total	<u>10.875.804</u>	<u>10.783.505</u>

O valor das propriedades para investimento é avaliado periodicamente para fins de redução ao valor recuperável ("impairment"). Para 31 de dezembro de 2020 a Companhia contratou especialista externo, a Rio Branco Consultores Associados, que elaborou o teste de recuperabilidade desses ativos pelo método comparativo de dados do mercado e não foi identificada necessidade de reconhecimento de provisão para redução ao valor recuperável destes ativos na data-base destas demonstrações financeiras.



Movimentação das propriedades para investimento

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Saldo inicial	10.783.505	10.775.096
Adições	92.299	8.409
Saldo final	<u>10.875.804</u>	<u>10.783.505</u>

6. FORNECEDORES

O saldo de fornecedores de R\$5.000 em 31 de dezembro de 2020 (R\$5.000 em 2019) é composto, basicamente, por fornecedores de serviços de engenharia, serviços de pesquisas, planejamento e serviços contábeis.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito é de R\$12.075.900 (R\$11.965.900 em 31 de dezembro de 2019), representado por 12.075.900 (11.965.900 ações em 31 de dezembro de 2019) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Os acionistas concordam que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e as limitações legais, conforme legislação.

Em 2019 houve aumento de capital social de R\$281.000 conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de junho de 2019.

Em 2020 houve aumento de capital social de R\$110.000 000 conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 25 de março de 2020.

Em 31 de dezembro de 2020, a composição acionária é a seguinte:

Acionista	Número de ações subscritas	Capital social integralizado (em R\$)
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	11.245.900	11.245.900
Alexandre de Mendonça Wald	359.667	359.667
Arnoldo Wald Filho	359.667	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	55.333	55.333
Maria Amélia de Mendonça Wald	55.333	55.333
Total	<u>12.075.900</u>	<u>12.075.900</u>

Em 31 de dezembro de 2019, a composição acionária era a seguinte:

Acionista	Número de ações subscritas	Capital social integralizado (em R\$)
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	11.135.900	11.135.900
Alexandre de Mendonça Wald	359.667	359.667
Arnoldo Wald Filho	359.667	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	55.333	55.333
Maria Amélia de Mendonça Wald	55.333	55.333
Total	11.965.900	11.965.900

8. ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC

Durante o ano de 2019 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$111.000, e utilizado o valor de R\$281.000 para integralização de aumento de capital, permanecendo com o saldo de R\$50.000 em 31 de dezembro de 2019. Durante o ano de 2020 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$60.000, e utilizado o valor de R\$ 110.000 para integralização de aumento de capital.

Tais aportes estão suportados por instrumento assinado pelos acionistas onde os mesmos se comprometem a realizar futura integralização de capital dos recursos aportados em caráter irrevogável e irretratável, embasando com isso, o registro dos AFACs dentro do patrimônio líquido da Companhia.

O montante de AFAC nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 era de:

Acionista	2020	2019
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	-	50.000
Total	-	50.000

9. DESPESAS OPERACIONAIS

Descrição	2020	2019
Despesas administrativas:		
Serviços prestados	(87.940)	(58.937)
Despesas com propaganda e publicidade	(20.283)	(20.469)
Outras despesas	(2.839)	(1.598)
	(111.062)	(81.004)
Despesas tributárias:		
	(1.128)	(1.620)
Total	(112.190)	(82.624)



10. RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	2020	2019
Receitas financeiras:		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.094	1.937
Despesas financeiras:		
Despesas e tarifas bancárias	(1.144)	(1.046)
Resultado financeiro	<u>950</u>	<u>891</u>

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	2020		2019	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receitas financeiras	2.094	2.094	1.937	1.937
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado do exercício	<u>(314)</u>	<u>(189)</u>	<u>(291)</u>	<u>(174)</u>

12. PARTES RELACIONADAS

Empréstimos

	31/12/2020	31/12/2019
ALEXANDRE DE M. WALD	95.000	-
ARNOLDO WALD FILHO	95.000	-
TOTAL	<u>190.000</u>	<u>-</u>

Aportes de recursos efetuados pelos acionistas da sociedade para cobertura de despesas e gastos diversos a serem liquidados no decorrer do exercício de 2021 sem nenhuma remuneração a título de juros.

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas:

- LOG 3 Fundo de Investimento em Participações.
- Arnaldo Wald Filho.
- Alexandre de Mendonça Wald.
- Heloisa de Mendonça Wald Saad.
- Maria Amélia de Mendonça Wald.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, não houve remuneração aos Administradores.

13. PROVISÃO PARA RISCOS

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia não é parte integrante em ações judiciais, tributárias e trabalhistas e outros processos administrativos. Portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são compostos pelo caixa e equivalentes de caixa, por outros créditos a receber, empréstimos e por fornecedores.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão mensurados ao custo amortizado e, equivale, aproximadamente, ao seu valor de justo. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 nem realizou operações com derivativos.

15. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras em 16 de abril de 2021.

Embaúva S.A.

Diretoria

Alexandre de Mendonça Wald
Diretor

Arnoldo Wald Filho
Diretor

Francesco Pietro Juliano
Contador
CRC nº 1 SP 048713/O-1



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/14AB-40B2-1C2D-5D8B> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 14AB-40B2-1C2D-5D8B



Hash do Documento

4A7FDF557C572D0418E9218750BAF0BADE7E468953BD44A4759327DB1AE345DE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/12/2021 é(são) :

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:28 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 17/12/2021 11:57 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital

FRANCESCO PIETRO JULIANO - 021.369.458-15 em 16/12/2021 17:51 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital





ANEXO II
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26
NIRE 35.300.374.711

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição particular do capital social da EMBAÚVA S.A. **LOG3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.239.982/0001-58, neste ato representado por seu administrador, o BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.562.663/0001-25, neste ato:

(i) subscrive 280.000 (duzentas e oitenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da EMBAÚVA S.A. desta mesma data, ao preço de emissão total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); e

(ii) integraliza 280.000 (duzentas e oitenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da EMBAÚVA S.A. desta mesma data, no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC realizado no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

LOG3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

p. BNP Paribas Asset Management Brasil Ltda.
pp. Claudia CECONELO e Fabricio OLIVEIRA

Arnoldo Wald Filho
Presidente da Mesa

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/24EC-C1C0-CD13-BCCB> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 24EC-C1C0-CD13-BCCB



Hash do Documento

344B2E01E2D3D26FF78A7243F1D2DD785F57143138D50E434D34328C935BF304

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/12/2021 é(são) :

- Claudia CECONELO - 271.850.738-12 em 20/12/2021 14:28 UTC-03:00
Nome no certificado: Claudia Ceconelo Ribeiro
Tipo: Certificado Digital
- Fabricio OLIVEIRA - 268.992.208-81 em 20/12/2021 12:23 UTC-03:00
Nome no certificado: Fabricio Romanha De Oliveira
Tipo: Certificado Digital
- Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



ANEXO III
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26

NIRE 35.300.374.711

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º

A Sociedade denomina-se “EMBAÚVA S.A.”, constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º

A Sociedade tem sede e foro na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 2B, Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º

A Companhia tem por objeto social:

- (a) locação e administração de bens próprios e de terceiros;
- (b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios;
- (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; e
- (d) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades.

Artigo 4º

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.



CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º

O capital social é de R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por acionistas representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, não computando-se os votos em branco.



CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º

A administração da Sociedade será exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Parágrafo Único. A Assembleia fixará um limite de remuneração global anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a remuneração individual dos administradores, observado o disposto neste Estatuto Social.

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º

O Conselho de Administração é composto de 03 (três) membros, pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração nomeará dentre os conselheiros o Presidente do Conselho de Administração. Ocorrendo impedimento ou ausência temporária do Presidente, a presidência será assumida pelo membro designado previamente pelo Presidente ou, na falta de designação prévia, por quem os demais membros vierem a designar.

Parágrafo Segundo. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.



Artigo 9º

As reuniões do Conselho de Administração devem ser convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião e a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Único. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 2 (dois) membros e as deliberações serão tomadas por maioria de votos.

Artigo 10º

Compete privativamente ao Conselho de Administração, dentro de suas atribuições legais e estatutárias:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios sociais;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia, fixando-lhes os cargos e as atribuições, e distribuir entre eles a remuneração global estabelecida pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores e de mandatários em geral, examinando, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e sobre quaisquer outros atos de interesse da Companhia;
- (d) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (e) autorizar, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício, o pagamento de dividendos, com base em balanço semestral ou intermediário; e
- (f) autorizar a aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria, obedecidos os limites legais e sem prejuízo do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VI

DIRETORIA

Artigo 11º

A Diretoria é composta por 2 (dois) membros, dos quais um será designado Diretor Presidente e o outro Diretor Vice-Presidente, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo. A investidura dos Diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas por unanimidade de votos.

Artigo 12º

No caso de impedimento ocasional de um Diretor, suas funções serão exercidas pelo outro Diretor.

Artigo 13º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e a direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Sociedade.

Artigo 14º

Qualquer documento que obrigue a Sociedade ou que isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Sociedade deverá ser assinado (a) pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente agindo isoladamente; ou (b) por 1 (um) procurador agindo isoladamente, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração.

Parágrafo Único. As procurações deverão ser outorgadas pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

Artigo 15º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Artigo 16º

A Sociedade terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.



CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17º

O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 18º

Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19º

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 20º

A distribuição de lucros da Sociedade deverá ocorrer sempre de forma proporcional à participação societária de cada acionista na Sociedade, que distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. A Sociedade distribuirá dividendos, em relação a lucros apurados no último exercício social findo ou em exercícios anteriores, tendo como política a distribuição da totalidade do lucro apurado, remanescendo na Sociedade apenas a parcela do lucro destinada a reservas específicas, se houver, e a quantia necessária à manutenção dos seus ativos e despesas correntes.



Artigo 21º

A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quorum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá o(s) liquidante(s) e fixará a sua remuneração.

Artigo 22º

Nenhum dos acionistas poderá, direta ou indiretamente, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar ou prometer alienar qualquer de suas ações a terceiros sem que previamente seja dada preferência, em igualdade de condições, aos demais acionistas, para aquisição da totalidade das ações oferecidas, proporcionalmente às suas participações no capital social, os quais deverão se manifestar no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data do recebimento da comunicação escrita enviada pelo acionista ofertante sobre suas intenções de exercer seus direitos de preferência, inclusive em relação a eventuais sobras.

Artigo 23º

Todas as controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas, em definitivo, por arbitragem, a ser processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“Regulamento”) e administrada pela referida instituição.

Parágrafo Primeiro. A arbitragem será conduzida por três árbitros, nomeados na conformidade do Regulamento, sendo que o Presidente do Tribunal Arbitral será escolhido pelos dois co-árbitros, após ouvidas as partes, que poderão recusá-lo, tudo no prazo de quinze dias, contados da indicação ou confirmação, pela aludida instituição, dos co-árbitros. Havendo pluralidade de Demandantes e/ou de Demandados, todas as Partes que compuserem o mesmo pólo do procedimento arbitral indicarão, em conjunto, um co-árbitro. Na ausência de consenso entre as Partes pertencentes a um mesmo pólo quanto ao co-árbitro a ser por elas indicado, este será indicado pelo Presidente do Centro. Neste caso, a falta de consenso de um dos pólos não afetará a indicação do co-árbitro feita pela(s) Parte(s) pertencente(s) ao pólo adverso, que permanecerá válida e eficaz, nem a indicação do Presidente do Tribunal Arbitral pelos co-árbitros assim indicados.

Parágrafo Segundo. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e o idioma da arbitragem será o português. A lei aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Terceiro. Qualquer sentença arbitral, parcial ou final, será definitiva, eficaz e vinculará as partes. O Tribunal Arbitral deverá, na sentença, fixar o valor total dos encargos relativos à arbitragem, inclusive taxas, encargos, despesas e honorários dos árbitros, peritos, advogados e assistentes técnicos, bem como decidir qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. •

Parágrafo Quarto. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, o que não afetará a existência, validade e eficácia da presente convenção de arbitragem. Tais medidas só prevalecerão até a instauração da arbitragem quando o tribunal arbitral poderá mantê-las, modificá-las ou extingui-las.

Parágrafo Quinto. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser confidencial e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora ou judiciária.

Parágrafo Sexto. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no art. 33, caput, da Lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

Parágrafo Sétimo. Os sócios, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Estatuto Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0F6F-6D5D-0BCF-A7E1> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0F6F-6D5D-0BCF-A7E1



Hash do Documento

1F68BEEB2BB48E87F49E467DA47BBA4D5946DED650843D7110BC30B3AA150421

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/12/2021 é(são) :

- Claudia CECONELO - 271.850.738-12 em 20/12/2021 14:26 UTC-03:00
Nome no certificado: Claudia Ceconelo Ribeiro
Tipo: Certificado Digital
- MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA WALD - 835.470.887-04 em 17/12/2021 12:47 UTC-03:00
Nome no certificado: Maria Amelia De Mendonca Wald
Tipo: Certificado Digital
- HELOÍSA DE MENDONÇA WALD - 887.218.767-20 em 17/12/2021 12:43 UTC-03:00
Nome no certificado: Heloisa De Mendonca Wald Saad
Tipo: Certificado Digital
- Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:25 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 17/12/2021 11:57 UTC-03:00
Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald
Tipo: Certificado Digital
- Fabricio OLIVEIRA - 268.992.208-81 em 16/12/2021 15:16 UTC-03:00
Nome no certificado: Fabricio Romanha De Oliveira
Tipo: Certificado Digital



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
11.395.599/0001-26	EMBAUVA S.A.	19/01/2022 14:37:35	1788ADE297FB3E3D934A5644637F8238B15E0C40

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2020	31/12/2020	Não	Participante-Upload

Título
Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Relatório de Auditoria Exerc.2020

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815	021.369.458-15	19/01/2022 14:37:35	Procurador	Certificado Digital



EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26

NIRE 35.300.374.711

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2021**

(I) DATA, HORÁRIO E LOCAL: 05 de outubro de 2021, às 10:30 horas, na sede da Companhia, na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 2B, Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária os acionistas da sociedade por ações de capital fechado EMBAÚVA S.A. (“Companhia”).

(II) MESA: Dr. Arnaldo Wald Filho, Presidente da Mesa; Dr. Alexandre de Mendonça Wald, secretário da mesa.

(III) CONVOCAÇÃO: Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas nos termos do §4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).

(IV) PRESENCAS: Acionistas representando a totalidade do capital social.

(V) ORDEM DO DIA: Em Assembleia Geral Ordinária: *(i)* Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras, as contas dos administradores e o parecer da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda., relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e *(ii)* Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, se existentes; e **em Assembleia Geral Extraordinária:** *(iii)* Aumentar o capital social da companhia em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); *(iv)* Capitalizar créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia em razão da realização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social; *(v)* Alterar a redação do caput do Artigo 5º do Estatuto Social a fim de que dele conste a completa integralização do capital social; e *(vi)* Consolidar o Estatuto Social, de acordo com as modificações implementadas em razão das deliberações tomadas nesta.

(VI) DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia e autorizada a publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º da LSA. Prosseguindo, o Sr. Presidente a colocou em votação os itens da Ordem do Dia, que foram aprovados pela unanimidade dos acionistas:



Em Assembleia Geral Ordinária

(i) Demonstrações financeiras, contas dos administradores e parecer da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

1.1. Os acionistas dispensaram a presença na Assembleia do representante dos auditores independentes da Companhia, conforme autorizado pelo §2º do art. 134 da LSA, e aprovaram, sem restrições, o relatório da administração, o balanço geral, as demonstrações financeiras e o Parecer da **Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.**, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, conforme documentos anexos à presente Ata (Anexo I).

(ii) Destinação dos lucros

2.1. Consigna-se que, uma vez que não houve lucro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Diretoria deixou de apresentar proposta de distribuição de dividendos.

Em Assembleia Geral Extraordinária

(iii) Aumento do capital da Companhia

3.1. Os acionistas resolvem aumentar o capital social em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante a emissão de 280.000 (duzentos e oitenta mil) novas ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.239.982/0001-58, neste ato representado por seu administrador, o BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.562.663/0001-25, representada neste ato por Sra. Claudia CECONELO, inscrita no CPF nº 271.850.738-12 e Sr. Fabricio OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 268.992.208-81, e integralizadas na forma estabelecida no Boletim de Subscrição anexo à presente Ata (Anexo II), em conformidade com o disposto no art. 170 da LSA.

3.2. Os acionistas da Companhia Drs. Alexandre de Mendonça Wald, Arnaldo Wald Filho, Heloísa de Mendonça Wald Saad, e Maria Amélia de Mendonça Wald, renunciam neste ato expressamente aos seus direitos de preferência na subscrição das novas ações da Companhia ora emitidas.

3.3. Em vista do aumento do capital social ora aprovado, este passa **de:** R\$12.075.900,00 (doze milhões, setenta e cinco mil e novecentos reais), dividido em 12.075.900 (doze milhões, setenta e cinco mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, **para:** R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

(iv) Capitalização dos créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia em razão da realização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC

4.1. Os acionistas deliberam capitalizar os créditos detidos pelo acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em face da Companhia, decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC realizado, para fins de integralização das ações por ele subscritas nesta data.

4.2. Assim, o acionista LOG3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia utiliza o crédito que detém em face da Companhia, no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para a integralização de 280.000,00 (duzentas e oitenta mil) ações, nominativas e sem valor nominal por ele subscritas, conforme Boletim de Subscrição anexo à presente Ata e planilha abaixo:

Data do AFAC	Valor do AFAC em R\$
12/04/2021	280.000,00
TOTAL	280.000,00

(v) Alteração a redação do Artigo 5º do Estatuto Social

5.1. Os acionistas decidem alterar a redação do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social a fim de que dele conste a completa integralização do capital social.

“Artigo 5º

O capital social é de R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.”

(vi) Consolidar o Estatuto Social

6.1. Por fim, os acionistas deliberam consolidar o Estatuto Social da Companhia que passa a vigor conforme documento anexo à presente Ata (Anexo III).

(VII) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

Certifico que a Ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

ARNOLDO WALD FILHO

Presidente

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

Secretário

Acionistas:

LOG 3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA

p. BNP Paribas Asset Management Brasil Ltda.

pp. Claudia CECONELO e Fabricio OLIVEIRA

ARNOLDO WALD FILHO

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

HELOÍSA DE MENDONÇA WALD SAAD

MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA WALD

(Página de assinaturas da Ata da AGOE da Embaúva S.A., realizada em 05 de outubro de 2021)



ANEXO I
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26

NIRE 35.300.374.711

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Ceconelo Ribeiro, Maria Amelia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Fabricio Romanha De Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0F6F-6D5D-0BCF-A7E1.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Ceconelo Ribeiro, Maria Amelia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Fabricio Romanha De Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0F6F-6D5D-0BCF-A7E1.



Embaúva S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2020 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Diretores da
Embaúva S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Embaúva S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Embaúva S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para o fato de que a Empresa está em fase pré-operacional. Conforme descrito na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, a Empresa espera o retorno de seus investimentos quando do início das operações e tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas para a continuidade de seus negócios durante a fase pré-operacional.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Deloitte.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 16 de abril de 2021

DELOITTE BRASIL
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 000164/O-4

José Ricardo Faria Gomez
Contador
CRC nº 1 SP 218398/O-1

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

EMBAÚVA S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	2020	2019	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	2020	2019
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	82.911	35.659	Fornecedores	6	5.000	5.000
Outros créditos		958	1.178	Empréstimos de mútuo - parte relacionada	12	190.000	-
Total do ativo circulante		83.869	36.837	Obrigações sociais e fiscais		1.087	13
				Total do passivo circulante		196.087	5.013
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Propriedades para investimento:				Capital social Integralizado	7	12.075.900	11.965.900
Terrenos	5	8.000.000	8.000.000	Prejuízos acumulados		(1.312.314)	(1.200.571)
Construções em andamento	5	2.875.804	2.783.505	Adiantamentos para futuro aumento de capital	8	-	50.000
Total do ativo não circulante		10.875.804	10.783.505	Total do patrimônio líquido		10.763.586	10.815.329
TOTAL DO ATIVO		10.959.673	10.820.342	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		10.959.673	10.820.342

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho, Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 14AB-40B2-1C2D-5D8B.



EMBAÚVA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	2020	2019
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	9	(111.062)	(81.004)
Despesas tributárias	9	(1.128)	(1.620)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(112.190)	(82.624)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	10	2.094	1.937
Despesas financeiras	10	(1.144)	(1.046)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(111.240)	(81.733)
Imposto de renda	11	(314)	(291)
Contribuição social	11	(189)	(174)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(111.743)	(82.198)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



EMBAÚVA S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)**

	Nota explicativa	Capital social			Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
		Capital subscrito	Capital a integralizar	Capital integralizado			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		11.684.900	-	11.684.900	(1.118.373)	220.000	10.786.527
Adiantamento para futuro aumento de capital	8	-	-	-	-	111.000	111.000
Integralização de capital social	7	281.000	-	281.000	-	(281.000)	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(82.198)	-	(82.198)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		11.965.900	-	11.965.900	(1.200.571)	50.000	10.815.329
Adiantamento para futuro aumento de capital	8	-	-	-	-	60.000	60.000
Subscrição de capital social	7	110.000	(110.000)	-	-	-	-
Integralização de capital social	7	-	110.000	110.000	-	(110.000)	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(111.743)	-	(111.743)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		12.075.900	-	12.075.900	(1.312.314)	-	10.763.586

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMBAÚVA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	2020	2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do exercício		(111.743)	(82.198)
Variações do ativos e passivos operacionais:			
Acréscimo de outros créditos		220	212
Decréscimo de fornecedores	6	-	(22.344)
Acréscimo (decréscimo) de obrigações sociais e fiscais		1.074	(1.322)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(110.449)	(105.652)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aumento de capital social	7	110.000	-
Adições em propriedade para investimento	5	(92.299)	(8.409)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		17.701	(8.409)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Empresatimos de mutuos	12	190.000	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	8	(50.000)	111.000
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		140.000	111.000
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		47.252	(3.061)
Saldo no início do exercício	4	35.659	38.720
Saldo no fim do exercício	4	82.911	35.659
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		47.252	(3.061)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMBAÚVA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Valores expressos em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Embaúva S.A. (“Companhia”) foi constituída em 4 de dezembro de 2009, com sede na Rua Pais de Araujo, nº 29 - 9º andar, Conj. 93 - Sala 2B, tem por objeto social as atividades de: a) locação e administração de bens próprios e de terceiros; b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários; c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços; e d) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades. Constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, atualmente encontra-se em fase pré-operacional. Em 2011, adquiriu uma área rural, localizada no município de Indaiatuba.

A Administração da Companhia está em processo de prospecção de parceiros e aguardando as melhores condições de mercado para a consecução do projeto a ser desenvolvido, bem como em processo de obtenção de licença perante os órgãos competentes. A Companhia tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas que realizam aportes de recursos financeiros para fazer frente às despesas inerentes aos projetos e estudos de viabilidade na construção do empreendimento. Os acionistas se comprometem a efetuarem o suporte financeiro para os próximos 12 meses a partir da data deste relatório. Adicionalmente, durante o 1º trimestre de 2021 foram efetuados aportes em linha com o descrito acima.

1.1. Impactos da COVID-19

O Coronavírus, “Covid-19” foi descoberto em dezembro de 2019, quando apareceram os primeiros casos na cidade de Wuhan, província de Hubei, na China, e foi declarada pandemia em 11 de março de 2020 pela Organização Mundial de Saúde (OMS).

Face ao cenário apresentado, a Administração da Companhia adotou o sistema “home office” para seguir com suas operações e manteve o orçamento sem maiores impactos para o ano de 2020. A Administração também tem mantido monitoramento constante sobre o tema e até o momento não tem impactos relevantes nas suas operações.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.



3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apropriação das receitas, dos custos e das despesas

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, portanto, não apresenta receitas da atividade fim, somente algumas despesas com materiais de consumo, honorários de serviços contábeis, pagamentos de taxas e emolumentos, necessários à sua constituição e manutenção, os quais foram reconhecidos conforme regime de competência do exercício.

b) Instrumentos financeiros

O reconhecimento, a mensuração e a evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado ou ao valor justo.

A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor justo, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

A Companhia reconhece os passivos financeiros inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Propriedades para investimento

Reconhecimento e mensuração

Itens de propriedade para investimento são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e de perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

e) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

f) Passivo circulante

Composto pelas obrigações com fornecedores, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicável, e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros.

g) Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do lucro presumido.



O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederam R\$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

<u>Classificação da receita</u>	<u>Percentual presumido</u>
Receitas das atividades operacionais	32%
Receitas financeiras	100%

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por saldo em bancos conta movimento e aplicações financeiras, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Bancos	138	10
Aplicações financeiras (*)	82.773	35.649
Total	<u>82.911</u>	<u>35.659</u>

(*) Tratam-se de aplicações compromissadas DI do Banco Itaú Unibanco com rentabilidade média anual de 94% do certificado de depósito interbancário - CDI e liquidez diária.

5. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A propriedade para investimento é constituída por terrenos a serem edificados e construções em andamento que correspondem aos gastos com pesquisas, estudos, planejamentos e desenvolvimento de projetos, conforme demonstrativo abaixo:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Terrenos	8.000.000	8.000.000
Construções em andamento	2.875.804	2.783.505
Total	<u>10.875.804</u>	<u>10.783.505</u>

O valor das propriedades para investimento é avaliado periodicamente para fins de redução ao valor recuperável ("impairment"). Para 31 de dezembro de 2020 a Companhia contratou especialista externo, a Rio Branco Consultores Associados, que elaborou o teste de recuperabilidade desses ativos pelo método comparativo de dados do mercado e não foi identificado necessidade de reconhecimento de provisão para redução ao valor recuperável destes ativos na data-base destas demonstrações financeiras.



Movimentação das propriedades para investimento

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Saldo inicial	10.783.505	10.775.096
Adições	92.299	8.409
Saldo final	<u>10.875.804</u>	<u>10.783.505</u>

6. FORNECEDORES

O saldo de fornecedores de R\$5.000 em 31 de dezembro de 2020 (R\$5.000 em 2019) é composto, basicamente, por fornecedores de serviços de engenharia, serviços de pesquisas, planejamento e serviços contábeis.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito é de R\$12.075.900 (R\$11.965.900 em 31 de dezembro de 2019), representado por 12.075.900 (11.965.900 ações em 31 de dezembro de 2019) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Os acionistas concordam que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e as limitações legais, conforme legislação.

Em 2019 houve aumento de capital social de R\$281.000 conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de junho de 2019.

Em 2020 houve aumento de capital social de R\$110.000 000 conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 25 de março de 2020.

Em 31 de dezembro de 2020, a composição acionária é a seguinte:

Acionista	Número de ações subscritas	Capital social integralizado (em R\$)
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	11.245.900	11.245.900
Alexandre de Mendonça Wald	359.667	359.667
Arnoldo Wald Filho	359.667	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	55.333	55.333
Maria Amélia de Mendonça Wald	55.333	55.333
Total	<u>12.075.900</u>	<u>12.075.900</u>

Em 31 de dezembro de 2019, a composição acionária era a seguinte:

Acionista	Número de ações subscritas	Capital social integralizado (em R\$)
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	11.135.900	11.135.900
Alexandre de Mendonça Wald	359.667	359.667
Arnoldo Wald Filho	359.667	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	55.333	55.333
Maria Amélia de Mendonça Wald	55.333	55.333
Total	11.965.900	11.965.900

8. ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC

Durante o ano de 2019 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$111.000, e utilizado o valor de R\$281.000 para integralização de aumento de capital, permanecendo com o saldo de R\$50.000 em 31 de dezembro de 2019. Durante o ano de 2020 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$60.000, e utilizado o valor de R\$ 110.000 para integralização de aumento de capital.

Tais aportes estão suportados por instrumento assinado pelos acionistas onde os mesmos se comprometem a realizar futura integralização de capital dos recursos aportados em caráter irrevogável e irretroatável, embasando com isso, o registro dos AFACs dentro do patrimônio líquido da Companhia.

O montante de AFAC nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 era de:

Acionista	2020	2019
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	-	50.000
Total	-	50.000

9. DESPESAS OPERACIONAIS

Descrição	2020	2019
Despesas administrativas:		
Serviços prestados	(87.940)	(58.937)
Despesas com propaganda e publicidade	(20.283)	(20.469)
Outras despesas	(2.839)	(1.598)
	(111.062)	(81.004)
Despesas tributárias:		
	(1.128)	(1.620)
Total	(112.190)	(82.624)



10. RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	2020	2019
Receitas financeiras:		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.094	1.937
Despesas financeiras:		
Despesas e tarifas bancárias	(1.144)	(1.046)
Resultado financeiro	<u>950</u>	<u>891</u>

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	2020		2019	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receitas financeiras	2.094	2.094	1.937	1.937
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado do exercício	<u>(314)</u>	<u>(189)</u>	<u>(291)</u>	<u>(174)</u>

12. PARTES RELACIONADAS

Empréstimos

	31/12/2020	31/12/2019
ALEXANDRE DE M. WALD	95.000	-
ARNOLDO WALD FILHO	95.000	-
TOTAL	<u>190.000</u>	<u>-</u>

Aportes de recursos efetuados pelos acionistas da sociedade para cobertura de despesas e gastos diversos a serem liquidados no decorrer do exercício de 2021 sem nenhuma remuneração a título de juros.

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas:

- LOG 3 Fundo de Investimento em Participações.
- Arnaldo Wald Filho.
- Alexandre de Mendonça Wald.
- Heloisa de Mendonça Wald Saad.
- Maria Amélia de Mendonça Wald.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, não houve remuneração aos Administradores.

13. PROVISÃO PARA RISCOS

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia não é parte integrante em ações judiciais, tributárias e trabalhistas e outros processos administrativos. Portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são compostos pelo caixa e equivalentes de caixa, por outros créditos a receber, empréstimos e por fornecedores.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão mensurados ao custo amortizado e, equivale, aproximadamente, ao seu valor de justo. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 nem realizou operações com derivativos.

15. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras em 16 de abril de 2021.

Embaúva S.A.

Diretoria

Alexandre de Mendonça Wald
Diretor

Arnoldo Wald Filho
Diretor

Francesco Pietro Juliano
Contador
CRC nº 1 SP 048713/O-1



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/14AB-40B2-1C2D-5D8B> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 14AB-40B2-1C2D-5D8B



Hash do Documento

4A7FDF557C572D0418E9218750BAF0BADE7E468953BD44A4759327DB1AE345DE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/12/2021 é(são) :

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:28 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 17/12/2021 11:57 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital

FRANCESCO PIETRO JULIANO - 021.369.458-15 em 16/12/2021 17:51 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital





ANEXO II
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26
NIRE 35.300.374.711

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição particular do capital social da EMBAÚVA S.A. **LOG3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.239.982/0001-58, neste ato representado por seu administrador, o BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.562.663/0001-25, neste ato:

(i) subscrive 280.000 (duzentas e oitenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da EMBAÚVA S.A. desta mesma data, ao preço de emissão total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); e

(ii) integraliza 280.000 (duzentas e oitenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da EMBAÚVA S.A. desta mesma data, no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC realizado no valor total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

LOG3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

p. BNP Paribas Asset Management Brasil Ltda.
pp. Claudia CECONELO e Fabricio OLIVEIRA

Arnoldo Wald Filho
Presidente da Mesa



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/24EC-C1C0-CD13-BCCB> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 24EC-C1C0-CD13-BCCB



Hash do Documento

344B2E01E2D3D26FF78A7243F1D2DD785F57143138D50E434D34328C935BF304

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/12/2021 é(são) :

- Claudia CECONELO - 271.850.738-12 em 20/12/2021 14:28 UTC-03:00
Nome no certificado: Claudia Ceconelo Ribeiro
Tipo: Certificado Digital
- Fabricio OLIVEIRA - 268.992.208-81 em 20/12/2021 12:23 UTC-03:00
Nome no certificado: Fabricio Romanha De Oliveira
Tipo: Certificado Digital
- Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital





ANEXO III
EMBAÚVA S.A.

CNPJ/MF nº 11.395.599/0001-26
NIRE 35.300.374.711

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º

A Sociedade denomina-se “**EMBAÚVA S.A.**”, constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º

A Sociedade tem sede e foro na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 2B, Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º

A Companhia tem por objeto social:

- (a) locação e administração de bens próprios e de terceiros;
- (b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios;
- (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; e
- (d) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades.

Artigo 4º

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.



CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º

O capital social é de R\$12.355.900,00 (doze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), totalmente integralizado, dividido em 12.355.900 (doze milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil e novecentas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por acionistas representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, não computando-se os votos em branco.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º

A administração da Sociedade será exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Parágrafo Único. A Assembleia fixará um limite de remuneração global anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a remuneração individual dos administradores, observado o disposto neste Estatuto Social.

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º

O Conselho de Administração é composto de 03 (três) membros, pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração nomeará dentre os conselheiros o Presidente do Conselho de Administração. Ocorrendo impedimento ou ausência temporária do Presidente, a presidência será assumida pelo membro designado previamente pelo Presidente ou, na falta de designação prévia, por quem os demais membros vierem a designar.

Parágrafo Segundo. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.



Artigo 9º

As reuniões do Conselho de Administração devem ser convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião e a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Único. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 2 (dois) membros e as deliberações serão tomadas por maioria de votos.

Artigo 10º

Compete privativamente ao Conselho de Administração, dentro de suas atribuições legais e estatutárias:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios sociais;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia, fixando-lhes os cargos e as atribuições, e distribuir entre eles a remuneração global estabelecida pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores e de mandatários em geral, examinando, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e sobre quaisquer outros atos de interesse da Companhia;
- (d) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (e) autorizar, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício, o pagamento de dividendos, com base em balanço semestral ou intermediário; e
- (f) autorizar a aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria, obedecidos os limites legais e sem prejuízo do dividendo obrigatório.



CAPÍTULO VI

DIRETORIA

Artigo 11º

A Diretoria é composta por 2 (dois) membros, dos quais um será designado Diretor Presidente e o outro Diretor Vice-Presidente, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo. A investidura dos Diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas por unanimidade de votos.

Artigo 12º

No caso de impedimento ocasional de um Diretor, suas funções serão exercidas pelo outro Diretor.

Artigo 13º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e a direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Sociedade.



Artigo 14º

Qualquer documento que obrigue a Sociedade ou que isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Sociedade deverá ser assinado (a) pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente agindo isoladamente; ou (b) por 1 (um) procurador agindo isoladamente, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração.

Parágrafo Único. As procurações deverão ser outorgadas pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

Artigo 15º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Artigo 16º

A Sociedade terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17º

O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 18º

Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19º

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 20º

A distribuição de lucros da Sociedade deverá ocorrer sempre de forma proporcional à participação societária de cada acionista na Sociedade, que distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. A Sociedade distribuirá dividendos, em relação a lucros apurados no último exercício social findo ou em exercícios anteriores, tendo como política a distribuição da totalidade do lucro apurado, remanescendo na Sociedade apenas a parcela do lucro destinada a reservas específicas, se houver, e a quantia necessária à manutenção dos seus ativos e despesas correntes.



Artigo 21º

A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quorum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá o(s) liquidante(s) e fixará a sua remuneração.

Artigo 22º

Nenhum dos acionistas poderá, direta ou indiretamente, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar ou prometer alienar qualquer de suas ações a terceiros sem que previamente seja dada preferência, em igualdade de condições, aos demais acionistas, para aquisição da totalidade das ações oferecidas, proporcionalmente às suas participações no capital social, os quais deverão se manifestar no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data do recebimento da comunicação escrita enviada pelo acionista ofertante sobre suas intenções de exercer seus direitos de preferência, inclusive em relação a eventuais sobras.

Artigo 23º

Todas as controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas, em definitivo, por arbitragem, a ser processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“Regulamento”) e administrada pela referida instituição.

Parágrafo Primeiro. A arbitragem será conduzida por três árbitros, nomeados na conformidade do Regulamento, sendo que o Presidente do Tribunal Arbitral será escolhido pelos dois co-árbitros, após ouvidas as partes, que poderão recusá-lo, tudo no prazo de quinze dias, contados da indicação ou confirmação, pela aludida instituição, dos co-árbitros. Havendo pluralidade de Demandantes e/ou de Demandados, todas as Partes que compuserem o mesmo pólo do procedimento arbitral indicarão, em conjunto, um co-árbitro. Na ausência de consenso entre as Partes pertencentes a um mesmo pólo quanto ao co-árbitro a ser por elas indicado, este será indicado pelo Presidente do Centro. Neste caso, a falta de consenso de um dos pólos não afetará a indicação do co-árbitro feita pela(s) Parte(s) pertencente(s) ao pólo adverso, que permanecerá válida e eficaz, nem a indicação do Presidente do Tribunal Arbitral pelos co-árbitros assim indicados.

Parágrafo Segundo. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e o idioma da arbitragem será o português. A lei aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Terceiro. Qualquer sentença arbitral, parcial ou final, será definitiva, eficaz e vinculará as partes. O Tribunal Arbitral deverá, na sentença, fixar o valor total dos encargos relativos à arbitragem, inclusive taxas, encargos, despesas e honorários dos árbitros, peritos, advogados e assistentes técnicos, bem como decidir qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes.

Parágrafo Quarto. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, o que não afetará a existência, validade e eficácia da presente convenção de arbitragem. Tais medidas só prevalecerão até a instauração da arbitragem quando o tribunal arbitral poderá mantê-las, modificá-las ou extingui-las.

Parágrafo Quinto. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser confidencial e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora ou judiciária.

Parágrafo Sexto. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no art. 33, caput, da Lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

Parágrafo Sétimo. Os sócios, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Estatuto Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0F6F-6D5D-0BCF-A7E1> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0F6F-6D5D-0BCF-A7E1



Hash do Documento

1F68BEEB2BB48E87F49E467DA47BBA4D5946DED650843D7110BC30B3AA150421

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/12/2021 é(são) :

- Claudia CECONELO - 271.850.738-12 em 20/12/2021 14:26 UTC-03:00
Nome no certificado: Claudia Ceconelo Ribeiro
Tipo: Certificado Digital
- MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA WALD - 835.470.887-04 em 17/12/2021 12:47 UTC-03:00
Nome no certificado: Maria Amelia De Mendonca Wald
Tipo: Certificado Digital
- HELOÍSA DE MENDONÇA WALD - 887.218.767-20 em 17/12/2021 12:43 UTC-03:00
Nome no certificado: Heloisa De Mendonca Wald Saad
Tipo: Certificado Digital
- Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 17/12/2021 12:25 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 17/12/2021 11:57 UTC-03:00
Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald
Tipo: Certificado Digital
- Fabricio OLIVEIRA - 268.992.208-81 em 16/12/2021 15:16 UTC-03:00
Nome no certificado: Fabricio Romanha De Oliveira
Tipo: Certificado Digital

100%



WUFEA
03 02 22



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
11.395.599/0001-26	EMBAUVA S.A.	19/01/2022 14:37:35	1788ADE297FB3E3D934A5644637F8238B15E0C40

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2020	31/12/2020	Não	Participante-Upload

Título
Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Relatório de Auditoria Exerc.2020

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publlicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815	021.369.458-15	19/01/2022 14:37:35	Procurador	Certificado Digital