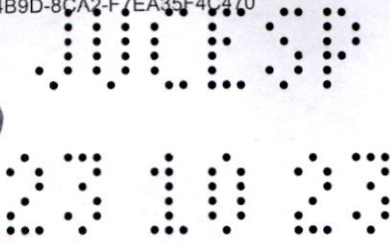


**E. R. 001
SIMPI**



**JUCESP PROTOCOLO
2.699.869/23-5**



PLANO IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 29.694.641/0001-75

INRE nº 35.235.179.590

**ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS QUOTISTAS
REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2023.**

LOCAL E HORA: Ao 04 de outubro de 2023, às 09:00 horas, na sede da Sociedade, localizada na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Cidade Moções, CEP 04576-060, na Capital do Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos sócios.

QUORUM: PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A representando a totalidade do capital social.

ORDEM DO DIA: Aprovação de balanço intermediário.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE:

Os sócios, por unanimidade, aprovam o balanço intermediário, levantado na data de 30 de setembro de 2023, conforme anexo I.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra aos presentes para discussão de outros assuntos de interesse social, e como ninguém se manifestou, foi encerrada a reunião, sendo a presente ata lavrada e assinada pela sócia quotista presente, para que produzam os devidos efeitos legais.

São Paulo, 04 de outubro de 2023.

Sócia:

DocuSigned by:

Rodrigo Uchoa Luna

173F52641977401...

DocuSigned by:

Rodrigo Uchoa Luna

69F8BF74D226424...

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.

Rodrigo Uchoa Luna
Diretor Vice-Presidente

Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff
Diretor Presidente





PLANO IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
· BALANÇETE SETEMBRO DE 2023
· CNPJ 29.694.641/0001-75

<u>ATIVO</u>	· · ·	<u>PASSIVO</u>	
Circulante		Empréstimos e financiamentos	-
Caixa e equivalentes de caixa	5.026.783,54	Fornecedores	55.916,43
Conta Transitoria	415,27	Credores a pagar por aquisição de imóveis	-
Contas a receber	321.905,23	Obrigações trabalhistas e sociais	0,22
Imóveis a comercializar	39.951.175,45	Obrigações tributárias	109.254,14
Partes relacionadas	-	Adiantamentos de clientes	-
Tributos a recuperar	1.704,59	Impostos e contribuições diferidos	14.340,99
Outros créditos	11.038,68	Partes relacionadas	-
		Provisão para garantia	-
		Provisão para distratos	6.354,45
		Direito de uso de aluguel a pagar	-
		Outras contas a pagar	-
	<u>45.313.022,76</u>		<u>185.866,23</u>
Não Circulante		Não circulante	
Contas a receber	424.958,17	Empréstimos e financiamentos	-
Imóveis a comercializar	-	Credores a pagar por aquisição de imóveis	37.120.413,04
Partes relacionadas	31.802.000,00	Provisão para garantia	-
Outros créditos	-	Impostos e contribuições diferidos	24.415,30
		Partes relacionadas	-
		Outros débitos com terceiros - SCP's	-
		Provisão para contingências	16.304,19
	<u>32.226.958,17</u>	Provisão para perdas em investimentos	-
		Direito de uso de aluguel a pagar	-
			<u>37.161.132,53</u>
Permanente		Patrimônio Líquido	
Investimentos	-	Capital social	40.010.000,00
Ativos de direito de uso	-	Reserva de capital	-
Imobilizado	-	Reservas de lucros	6.737.296,29
		Resultado do exercício	(145.314,12)
		Adto para Futuro Aumento de Capital	-
		Dividendos Distribuidos	(6.409.000,00)
			<u>40.192.982,17</u>
		Participação de minoritários	-
Total do ativo	<u>77.539.980,93</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>77.539.980,93</u>

RICARDO
CALDERON:00799
193836

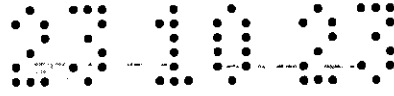
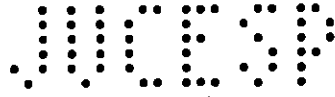
Ricardo Calderon
Contador
CRC 1SP 115.947/O-9

Assinado de forma digital por
RICARDO CALDERON:00799193836
Dados: 2023.10.05 23:18:09 -03'00'

JOAO LUIS RAMOS
HOPP:08207028890

João Luis Ramos Hopp
Diretor Financeiro
CPF 082.070.288-90

Assinado de forma digital por
JOAO LUIS RAMOS
HOPP:08207028890
Dados: 2023.10.06 08:21:19 -03'00'



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E90C057C761E4B9D8CA2F7EA35F4C470

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 3ª ACS Plano Ipiranga_Rerrat_04.10.23 vf.pdf, PLANO IPIRANGA_Ata de Re...

TIPO_ENVELOPE: JURÍDICO

DsEmpreendimentoBlocoUnidade:

numeroProposta:

SERVICE_TAG:

AUTONOMO_NOME_COMPLETO:

Envelope fonte:

Documentar páginas: 9

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Tadashi Sato

Assinatura guiada: Ativado

Rua Samuel Morse

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

SP, São Paulo 04576-060,

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

tadashi.sato@planoaplano.com.br

Endereço IP: 168.227.15.74

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Tadashi Sato

Local: DocuSign

19 de outubro de 2023 | 15:40

tadashi.sato@planoaplano.com.br

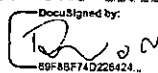
Eventos do signatário

Rodrigo Fairbanks von

rvon@planoaplano.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 168.227.15.74

Registro de hora e data

Enviado: 19 de outubro de 2023 | 15:46

Visualizado: 19 de outubro de 2023 | 16:23

Assinado: 19 de outubro de 2023 | 16:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Rodrigo Uchoa Luna

rluna@planoaplano.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 168.227.15.74

Enviado: 19 de outubro de 2023 | 15:46

Visualizado: 19 de outubro de 2023 | 17:33

Assinado: 19 de outubro de 2023 | 18:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19 de outubro de 2023 | 17:33

ID: 328b0d45-c4b3-4ea0-947f-81be62e37bb3

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

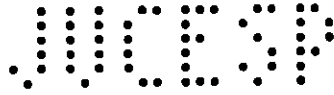
Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data



Eventos de cópia

Tadashi Sato
tadashi.sato@planoepiano.com.br

Jurídico
Plano&Plano

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign



Status:
Copiado

Registro de hora e data

Enviado: 19 de outubro de 2023 | 15:46
Reenviado: 19 de outubro de 2023 | 18:05
Visualizado: 19 de outubro de 2023 | 15:47

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado
Entrega certificada
Assinatura concluída
Concluído

Com hash/criptografado
Segurança verificada
Segurança verificada
Segurança verificada

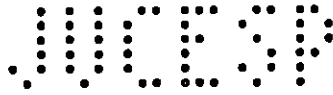
19 de outubro de 2023 | 15:46
19 de outubro de 2023 | 17:33
19 de outubro de 2023 | 18:05
19 de outubro de 2023 | 18:05

Eventos de pagamento

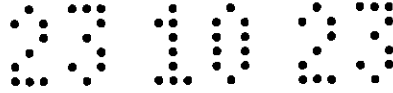
Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 23 de abril de 2020 | 13:38
Partes concordam em: Rodrigo Uchoa Luna



CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Plano&Plano poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

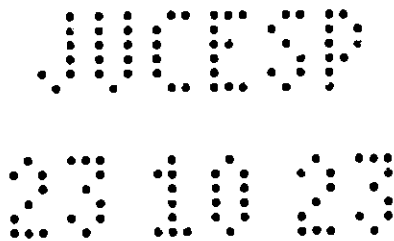
A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.



Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Plano&Plano:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a Plano&Plano:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

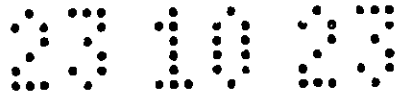
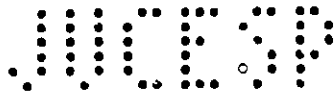
Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Plano&Plano:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Plano&Plano:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:



(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

WORLD

23 10 23

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Plano&Plano conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Plano&Plano durante o curso do meu relacionamento com você.