





PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 54.232.086/0001-07

NIRE 33.3.0035300-3

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- I. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Realizada no dia 8 de março de 2024, às 10 horas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 135, Sala 1509, Parte, Leblon, CEP 22.440-901.
- II. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação prévia conforme o disposto no §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades Por Ações").
- III. **PRESEÇA:** Presente os acionistas da Companhia, a saber: **Thiago Balassiano**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4, inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Prudente de Moraes, 584, apartamento 501, CEP 22420-040 ("Thiago"); e **BALASSIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.466.148/0001-87, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 135, grupo 1510, Leblon, CEP 22440-032, representada por seu sócio administrador **Moisés David Balassiano**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Prudente de Moraes nº 579, apartamento 502, CEP 22420-041 ("Moisés") ("Balassiano" e, em conjunto com o Thiago, "Acionistas").
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente:** Moisés David Balassiano; **Secretário:** Thiago Balassiano.
- V. **LAVRATURA DA ATA:** Foi deliberada, pelos subscritores da totalidade do capital social da Companhia, a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.
- VI. **ORDEM DO DIA:** Deliberar e aprovar (i) o aumento do capital social da Companhia; (ii) a alteração do quórum para aprovação das matérias previstas no artigo 13 do Estatuto Social da Companhia; (iii) a alteração do prazo de outorga de procurações pela Companhia, previsto no artigo 17 do Estatuto Social da Companhia; (iv) a alteração do Estatuto Social da Companhia, para refletir os itens acima; (v) a realização, pela Companhia, da 1ª (primeira) emissão de debêntures participativas, conversíveis em ações, com garantia real e fidejussória, em 4 (quatro) séries, para colocação privada ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), bem como os termos e condições da Emissão; (vi) a celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Participativas, Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada da Prudente de Moraes 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia (na qualidade de emissora), o **CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ sob o nº 47.463.488/0001-57 (na qualidade de debenturista), Thiago, Balassiano e Moisés (na qualidade de fiadores), e Silene Balassiano, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, publicitária, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes, nº 579, apartamento 502, Ipanema, CEP 22420-041, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de

D4Sign 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Janeiro, portadora da Célula de Identidade RG nº 2.726.011, expedida pelo IFP, e inscrita no CPF/MF sob nº 837708447-34 (na qualidade de interveniente-anuente, para fins de outorga uxória) ("Silene") ("Escritura de Emissão"); (vii) como garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), **(a)** a outorga, pela Companhia, ao Debenturista, de hipoteca e/ou alienação fiduciária, pela Companhia, de 16 (dezesesseis) unidades autônomas situadas nos edifícios nºs 329 e 331 da Rua Prudente de Moraes, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ ("Imóveis"), bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que se encontram, ainda que não averbados na sua matrícula, a serem celebrados entre a Companhia e o Debenturista, após a transferência de todos os Imóveis em favor da Companhia, sendo certo que, após a conclusão do processo de remembramento dos terrenos dos Imóveis, ou tão logo seja possível, o Debenturista poderá optar, a seu exclusivo critério, por substituir referida hipoteca em uma alienação fiduciária, nos termos da minuta do "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*" ("Garantias sobre o Imóvel" e "Contrato de Garantia dos Imóveis", respectivamente); **(b)** a anuência da alienação fiduciária, pelos Acionistas, da totalidade das ações de emissão da Companhia de sua titularidade, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*", a ser celebrado entre os Acionistas e o Debenturista ("Ações", "Alienação Fiduciária de Ações" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"); e **(c)** a cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios devidos à Companhia nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*" pela Companhia ao Debenturista ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e com o Contrato de Garantias dos Imóveis, "Contratos de Garantia"), bem como dos recursos depositados, transitados e/ou mantidos ou a serem mantidos nas contas previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos (em conjunto, os "Direitos Cedidos", e "Cessão Fiduciária"); (viii) a celebração dos Contratos de Garantia; (ix) a autorização expressa para a Companhia outorgar todas e quaisquer procurações ao Debenturista previstas na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia; (x) a autorização expressa à diretoria da Companhia e/ou seus procuradores, conforme o caso, a praticar todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, à efetivação e à administração das deliberações desta assembleia, objetivando a concretização da Emissão, inclusive (sem limitação) firmar quaisquer instrumentos, contratos e documentos, bem como eventuais aditamentos, necessários à formalização da Emissão e ao cumprimento das obrigações assumidas ou a serem assumidas em referidos documentos; e (xi) a autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos e a firmar todos os documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima tomadas, bem como a ratificação dos atos já praticados anteriormente à realização desta assembleia pela diretoria da Companhia para a consecução da Emissão.

**VII. DELIBERAÇÕES:** Os subscritores da totalidade do capital social da Companhia aprovaram as seguintes matérias, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas:

- (i) Tendo em vista que o capital social da Companhia se encontra totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, um aumento de capital, mediante subscrição privada, nesta data, no montante de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), com a emissão de 18.000.000 (dezoito milhões) de ações nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, passando o capital social da Companhia de R\$1.000,00 (mil reais) para R\$18.001.000,00 (dezoito milhões e mil reais). O preço de emissão foi fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170, §1º, II, da Lei das Sociedades por Ações.

O referido aumento foi integralmente subscrito pelos Acionistas, de forma proporcional a sua

participação no capital social da Companhia, em moeda corrente nacional, conforme boletim de subscrição constante do **Anexo I** a esta ata, podendo os Acionistas Thiago e Balassiano integralizarem os montantes de R\$17.982.000,00 (dezessete milhões e novecentos e oitenta e dois mil reais) e R\$18.000,00 (dezoito mil reais), respectivamente, até 16 de dezembro de 2024.

Em razão do aumento de capital da Companhia, o artigo 5º passará a ter a seguinte redação:

**“Artigo 5º.** *O capital social da Companhia totalmente subscrito e parcialmente integralizado é de R\$18.001.000,00 (dezoito milhões e mil reais), representando 18.001.000 (dezoito milhões e mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação.”*

- (ii) a alteração do quórum de 90% (noventa por cento) para 75% (setenta e cinco por cento) para aprovação das matérias que dependerão de prévia deliberação e aprovação da Assembleia Geral previstas no artigo 13 do Estatuto Social da Companhia, passando o *caput* do artigo 13 ter a seguinte redação:

**“Artigo 13.** *Os atos abaixo relacionados dependerão de prévia deliberação e aprovação da Assembleia Geral, e serão tomados por votos de acionistas que representem o percentual de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante da Companhia (não se computando os votos em branco):*  
(...)”

- (iii) alteração do prazo de instrumentos de mandatos celebrados pela Companhia, permitido a outorga de procurações por prazo indeterminado, e permitindo a previsão de substabelecimento, passando o artigo 17 a ter a seguinte redação:

**“Artigo 17.** *As procurações da Companhia deverão ser outorgadas por 2 (dois) Diretores em conjunto, por meio de instrumento público ou particular, com poderes especiais, prazo indeterminado, menção expressa da finalidade para a qual é outorgada, podendo conter previsão de substabelecimento. Já as procurações ad judícia poderão ser outorgadas, individualmente, por 1 (um) diretor, e permanecerão em vigor, salvo revogação expressa, pelo tempo de duração dos processos neles especificados até decisão final e irreversível, podendo conter previsão de substabelecimento.”*

- (iv) tendo em vista as deliberações acima, a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, cuja versão consolidada constitui o **Anexo II** à presente ata.

- (v) a realização, pela Companhia, da Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

- (a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$137.678.000,00 (cento e trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e oito mil reais) na Data de Emissão da Primeira Série, sendo: **(i)** até R\$8.528.000,00 (oito milhões quinhentos e vinte e oito mil reais) referente às Debêntures da Primeira Série; **(ii)** até R\$53.710.000,00 (cinquenta e três milhões, setecentos e dez mil reais), referente às Debêntures da Segunda Série, **(iii)** até

R\$18.040.000,00 (dezoito milhões e quarenta mil reais), referente às Debêntures da Terceira Série, e (iv) até R\$57.400.000,00 (cinquenta e sete milhões e quatrocentos mil reais), referente às Debêntures da Quarta Série, observado o disposto nas Cláusulas 4.2.1, 4.10.2 e 4.10.6 da Escritura de Emissão;

- (b) Quantidade de Debêntures e Séries: A emissão será realizada em 4 (quatro) séries, sendo (i) a primeira série composta por até 8.528.000 (oito milhões e quinhentos e vinte e oito mil) debêntures da 1ª (primeira) série ("Debêntures da Primeira Série"), (ii) a segunda série composta por até 53.710.000 (cinquenta e três milhões e setecentos e dez mil) debêntures ("Debêntures da Segunda Série"), (iii) a terceira série composta por até 18.040.000 (dezoito milhões e quarenta mil) debêntures ("Debêntures da Terceira Série"), e (iv) a quarta série composta por até 57.400.000 (cinquenta e sete milhões e quatrocentas mil) debêntures ("Debêntures da Quarta Série"). A quantidade efetiva de Debêntures da Primeira Série, de Debêntures da Segunda Série, de Debêntures da Terceira Série ou de Debêntures da Quarta Série será calculado de acordo com o disposto na Cláusula 4.10.6 da Escritura de Emissão e eventual saldo de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série, de Debêntures da Terceira Série ou de Debêntures da Quarta Série não subscrito até a data limite da Data de Emissão da respectiva série, conforme previsto na Cláusula 4.1.1 da Escritura de Emissão, será cancelado pela Companhia, sendo certo que, caso solicitado pelo Debenturista, o referido cancelamento será formalizado pelas Partes por meio de aditamento à Escritura de Emissão.
- (c) Data de Emissão: (i) a data de emissão das Debêntures da Primeira Série será até 15 de julho de 2024, observado o disposto nas Cláusulas 4.10.2 e 4.10.6 da Escritura de Emissão, (ii) a data de emissão das Debêntures da Segunda Série será até 16 de dezembro de 2024, observado o disposto nas Cláusulas 4.10.2 e 4.10.6 da Escritura de Emissão, (iii) a data de emissão das Debêntures da Terceira Série será até 16 de dezembro de 2024, observado o disposto nas Cláusulas 4.10.2 e 4.10.6 da Escritura de Emissão, (iv) a data de emissão das Debêntures da Quarta Série será até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento ou a data limite de 13 de março de 2028, o que ocorrer antes, observado o disposto nas Cláusulas 4.10.2 e 4.10.6 da Escritura de Emissão.
- (d) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Conversão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da presente data, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029.
- (e) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1,00 (um real) nas respectivas Datas de Integralização.
- (f) Preço de subscrição, Forma de Integralização e Condições Precedentes: Sujeito à satisfação das Condições Precedentes (conforme definido abaixo) e observado o disposto na Cláusula 4.10.6 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas por meio da assinatura do boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"), e integralizadas, pelo Debenturista, à

D4Sign 15c68a77-7bc8-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 06/26

vista, nos termos do referido Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta bancária, de titularidade da Companhia, a ser indicada pela Companhia ("Data de Integralização"), ou de outra forma a ser acordada no boletim de subscrição (inclusive para pagamentos relacionados ao Empreendimento, a critério do Debenturista, por conta e ordem da Companhia), sendo certo que as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário.

O desembolso do Valor Total da Emissão e a consequente integralização das Debêntures estão condicionados, nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), à verificação do cumprimento cumulativo dos seguintes atos, que poderá ser renunciado, total ou parcialmente, a exclusivo critério do Debenturista ("Condições Precedentes"): **(i)** com relação às Debêntures da Primeira Série, até a data limite de 15 de julho de 2024: (a) publicação desta ata nos termos da Escritura de Emissão; (b) perfeita formalização dos Contratos de Garantias nos termos da Escritura de Emissão, observado o disposto nas Cláusulas 3.5.1 e 3.5.2; (c) o disposto na Cláusula 4.10.2.1 da Escritura de Emissão; e (d) o Debenturista deverá ter concluído uma auditoria jurídica com relação aos Imóveis e aos Compromissos, cujo resultado tenha sido satisfatório ao Debenturista, a seu exclusivo critério; **(ii)** com relação às Debêntures da Segunda Série, até a data limite de 16 de dezembro de 2024, e desde que cumpridas as Condições Precedentes das Debêntures da Primeira Série: (a) o projeto de construção do Empreendimento que atenda aos requisitos mínimos constantes do Anexo 3.6.2 à Escritura de Emissão deverá ter sido aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro e estar vigente; (b) o disposto na Cláusula 4.10.2.1 da Escritura de Emissão, sendo certo que tais valores deverão ser aportados parceladamente de acordo com o fluxo de caixa necessário pela Companhia para pagar suas obrigações no âmbito dos Compromissos; e (c) o Debenturista deverá ter concluído uma auditoria jurídica com relação aos Imóveis e aos Compromissos, cujo resultado tenha sido satisfatório ao Debenturista, a seu exclusivo critério; **(iii)** com relação às Debêntures da Terceira Série, até a data limite de 16 de dezembro de 2024, e desde que cumpridas as Condições Precedentes das Debêntures da Primeira Série: (a) o disposto na Cláusula 4.10.2.1 da Escritura de Emissão, sendo certo que tais valores deverão ser aportados parceladamente de acordo com o fluxo de caixa necessário pela Companhia para pagar a outorga do Empreendimento de forma parcelada, exceto se previamente aprovado de outra forma pelo Debenturista; e (b) o Debenturista deverá ter concluído uma auditoria jurídica com relação aos Imóveis e aos Compromissos, cujo resultado tenha sido satisfatório ao Debenturista, a seu exclusivo critério; e **(iv)** com relação às Debêntures da Quarta Série, até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento ou a data limite de 13 de março de 2028, o que ocorrer antes, e desde que cumpridas as Condições Precedentes das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série: (a) o projeto de construção do Empreendimento que atenda aos requisitos mínimos constantes do Anexo 3.6.2 à Escritura de Emissão deverá ter sido aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro e todas as licenças e autorizações necessárias para a construção deverão ter sido obtidas e mantidas válidas, bem como a obra no Empreendimento deverá ter sido iniciada; (b) disposto na Cláusula 4.10.2.1 da Escritura de

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Emissão, sendo certo que tais valores deverão ser aportados parceladamente de acordo com o fluxo de caixa necessário pela Companhia para pagar as obrigações do Empreendimento e cronograma a ser acordado pela Companhia e pelo Debenturista; e (c) o Debenturista deverá ter concluído uma auditoria jurídica com relação aos Imóveis e aos Compromissos, cujo resultado tenha sido satisfatório ao Debenturista, a seu exclusivo critério.

Em todos os casos previstos na Cláusula 4.10.2 da Escritura de Emissão e descritos acima, os Acionistas deverão ter aportado previamente na Companhia, a título de capital social, o montante equivalente a 21,95% (vinte e um vírgula noventa e cinco por cento) do valor a ser integralizado pelo Debenturista, limitado sempre ao montante máximo estipulado para cada série e o cronograma de desembolsos previamente acordado entre as Partes.

- (g) Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Debêntures: As Debêntures são nominativas, não escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.
- (h) Conversibilidade: As Debêntures poderão ser totalmente convertidas em ações ordinárias de emissão da Companhia, a qualquer momento desde a primeira data de subscrição de Debêntures no âmbito da Escritura de Emissão até a Data de Vencimento, mediante o envio de notificação do Debenturista à Companhia ("Notificação de Conversão" e "Conversão"). Na hipótese de tal conversão ocorrer, o Debenturista deverá receber, em virtude da Conversão, (i) ações ordinárias representativas de 82% (oitenta e dois por cento) do capital social votante e total da Companhia, e (ii) uma ação preferencial de emissão da Companhia que tenha como vantagem a prioridade no recebimento de valor correspondente a 12% (doze por cento) de qualquer valor passível de destinação de lucros, distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital ou qualquer outra forma de pagamento pela Companhia aos seus acionistas ("Ações Decorrentes da Conversão"). Adicionalmente ao disposto acima, as Partes concordam que, dentro de 30 (trinta) dias a contar da implementação da Conversão, os Acionistas e o Debenturista deverão implementar uma reorganização societária da Companhia, incluindo a possível criação de outras classes de ações preferenciais, para que os percentuais de distribuições e regras de subordinação previstas nas Cláusulas 4.15.1 e 4.15.2 da Escritura de Emissão continuem aplicáveis à destinação dos resultados da Companhia.
- (i) Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real e fidejussória, nos termos da Escritura de Emissão.
- (j) Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- (k) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, a partir da respectiva Data de Início da Rentabilidade, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos até a integral liquidação das Debêntures. Na ausência

de apuração e/ou divulgação do IPCA por ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, observado que caso não seja legalmente estabelecido novo parâmetro em substituição ao IPCA, será utilizado o mesmo índice que vier a ser utilizado pelo Banco Central do Brasil para o acompanhamento dos objetivos estabelecidos no sistema de metas de inflação para o balizamento da política monetária no Brasil.

- (l) Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, atualizado nos termos da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12% (doze por cento) ao ano, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade até a Data de Conversão ou a integral liquidação das Debêntures, conforme o caso. O cálculo do Juros Remuneratórios será realizado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis.
- (m) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os Juros Remuneratórios devidos integrarão o saldo devedor das Debêntures e deverão ser pagos nas datas das Amortizações Extraordinárias e na Data de Vencimento, conforme o caso.
- (n) Local de Pagamento: O Debenturista poderá optar por receber o pagamento do principal e dos juros incidentes sobre as Debêntures, bem como da Participação nos Lucros, nas datas das Amortizações Extraordinárias e na Data de Vencimento, em dinheiro ou em unidades autônomas do Empreendimento de titularidade da Companhia, que serão escolhidas pela Companhia e avaliadas nos termos do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto no artigo 54, § 2º, da mesma lei e observado o disposto na Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão. Caso o Debenturista opte por receber referidos pagamentos em dinheiro, tais pagamentos deverão ser efetuados pela Companhia em conta corrente de titularidade do Debenturista, a ser indicada pelo Debenturista à Companhia, por escrito. Caso o Debenturista opte por receber referidos pagamentos em unidades autônomas correrão às expensas da Companhia todos os custos referentes à transmissão das unidades dadas em pagamento para o nome da Companhia, incluindo, sem limitação, ITBI, emolumentos de cartório, custas e despesas com certidões, e até a lavratura da escritura de dação em pagamento das unidades autônomas a serem transferidas ao Debenturista, o pagamento de todas as despesas relacionadas às referidas unidades autônomas (taxas, IPTU, condomínio etc.) serão de responsabilidade exclusiva da Companhia, nada podendo ser cobrado do Debenturista, seja a que tempo e a que título for. O Debenturista deverá escolher as unidades autônomas do Empreendimento, observado o método espiral, partindo-se do andar médio e alternando para cima e para baixo até o percentual a ele assegurado nos termos acima, observado o disposto na Cláusula 4.14.3 da Escritura de Emissão. Caso o percentual devido ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão resulte em fração de unidade que seja superior a 50% da unidade, o Debenturista poderá optar, a seu exclusivo critério, em pagar a diferença

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**Pag. 09/26**

apurada pelo valor do metro quadrado previsto na tabela de venda à época para que receba uma unidade em sua totalidade ou receber a diferença em dinheiro.

- (o) Encargos Moratórios: Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

O descumprimento de obrigações relacionadas à Conversão previstas na Escritura de Emissão implicará o pagamento de multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor das Debêntures não convertidas, acrescida de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata temporis sobre o saldo devedor das Debêntures não convertidas, desde a data do respectivo descumprimento da obrigação relacionada à Conversão das Debêntures (inclusive) até a data do efetivo adimplemento da obrigação em descumprimento (inclusive).

- (p) Amortização Extraordinária: A Companhia deverá, sempre que aprovado e solicitado pelo Debenturista, realizar a amortização extraordinária das Debêntures sempre que o caixa disponível na Companhia for superior a somatória das obrigações previstas para os próximos 60 (sessenta) dias ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária, o valor devido, pela Companhia, ao Debenturista, será equivalente: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem amortizadas, atualizado nos termos da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, acrescido: (b) dos Juros Remuneratórios e dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data da efetiva Amortização Extraordinária, incidentes sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, atualizado nos termos da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão.
- (q) Participação nos Lucros: A título de remuneração adicional aos Juros Remuneratórios, independentemente da quitação, pagamento e/ou amortização da totalidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos Juros Remuneratórios, o Debenturista fará jus a uma participação de (i) 65,600% de qualquer valor passível de destinação de lucros, distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital ou qualquer outra forma de pagamento pela Companhia aos seus acionistas, caso o resultado líquido do Empreendimento, calculado nos termos do Anexo 4.15.1 da Escritura de Emissão, exceda IPCA mais 12% (doze por cento) até IPCA mais 16% (dezesseis por cento); (ii) 59,040% de qualquer valor passível de destinação de lucros, distribuição de dividendos, pagamentos

de juros sobre capital ou qualquer outra forma de pagamento pela Companhia aos seus acionistas, caso o resultado líquido do Empreendimento, calculado nos termos do Anexo 4.15.1 da Escritura de Emissão, exceda IPCA mais 16% (dezesesseis por cento) até IPCA mais 18% (dezoito por cento); e (iii) 41,328% de qualquer valor passível de destinação de lucros, distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital ou qualquer outra forma de pagamento pela Companhia aos seus acionistas, caso o resultado líquido do Empreendimento, calculado nos termos do Anexo 4.15.1 da Escritura de Emissão, exceda IPCA mais 18% (dezoito por cento), observado o disposto na Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão.

- (r) Destinação dos Recursos: os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados para o pagamento (i) dos custos e despesas para realização dos registros e publicações mencionados na Escritura de Emissão e (ii) dos custos e despesas já incorridos ou a serem incorridos e desembolsados pela Companhia com relação à construção e desenvolvimento do empreendimento imobiliário do tipo residencial, a ser desenvolvido sobre os Imóveis (conforme definido na Escritura de Emissão), localizados na Rua Prudente de Moraes, nºs 329 e 331, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento" e "Destinação de Recursos"). As Partes concordam que os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão não deverão ser destinados para o pagamento de quaisquer custos, despesas ou obrigações incorridas após a emissão do habite-se do Empreendimento, os quais deverão ser arcados pelos Fiadores.
- (s) Garantias: Como garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), as Debêntures contarão com as seguintes garantias reais ("Garantias Reais"): (i) Garantias sobre o Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) a Cessão Fiduciária.

Os Fiadores, no ato da Escritura de Emissão, se obrigam, solidariamente com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante o Debenturista, como fiadores, codevedores solidários, principais pagadores e solidariamente (com a Companhia) responsáveis pelas Obrigações Garantidas caso as mesmas se tornem devidas em razão de descumprimento do previsto na Cláusula 3.6.2 da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida ("Fiança").

- (t) Vencimento Antecipado: O Debenturista poderá, mediante envio de notificação à Companhia, declarar todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão antecipadamente vencidas, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, conforme o caso e observado o disposto na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão, dos valores devidos nos termos da Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão, em caso de

D4Sign 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



ocorrência de qualquer um dos eventos listados na Escritura de Emissão (“Evento de Vencimento Antecipado”).

A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Companhia ao Debenturista no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da sua ocorrência, sendo certo que o referido prazo não implicará extensão ou modificação dos prazos de cura previstos na Cláusula 6.1 da Companhia. O descumprimento do dever de informar, pela Companhia, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão pelo Debenturista, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

Em caso de ocorrência um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário (atualizado nos termos da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão), acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do efetivo pagamento, e da Participação nos Lucros, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do envio da notificação sobre o vencimento antecipado pelo Debenturista, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

- (u) Demais características: As demais características das Debêntures serão especificadas na Escritura de Emissão.

Os Acionistas, únicos acionistas da Companhia, renunciam expressamente ao direito de preferência para subscrição das Debêntures, nos termos do artigo 57, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

- (vi) a celebração da Escritura de Emissão;
- (vii) como garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade Obrigações Garantidas, (a) a outorga, pela Companhia, das Garantias sobre os Imóveis; (b) a anuência da Alienação Fiduciária de Ações pelos Acionistas; e (c) a Cessão Fiduciária pela Companhia;
- (viii) a celebração dos Contratos de Garantia;
- (ix) a autorização expressa para a Companhia outorgar todas e quaisquer procurações ao Debenturista previstas na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia;
- (x) a autorização expressa à diretoria da Companhia e/ou seus procuradores, conforme o caso, a praticar, perante qualquer entidade, todos os atos necessários para a consecução da Emissão e para o cumprimento das obrigações assumidas ou a serem assumidas no âmbito da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, (1) celebração de todos os documentos relacionados à Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando, a

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia; (2) negociação de todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, inclusive (sem limitação) as hipóteses de vencimento antecipado a serem incluídas na Escritura de Emissão, bem como a remuneração, participação nos lucros e voto afirmativo do Debenturista; e (3) publicação e o registro de documentos da Emissão perante os órgãos competentes; e

- (xi) a autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos e a firmar todos os documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima tomadas, bem como ratificar os atos já praticados anteriormente à realização desta assembleia pela diretoria da Companhia para a consecução da Emissão.

**VIII. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura da presente ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, a ata foi lida e aprovada de forma unânime pelos integrantes da mesa e por todos os acionistas.

Rio de Janeiro/RJ, 8 de março de 2024.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]*

*[assinaturas na próxima página]*

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



**Pag. 13/26**

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 8 DE MARÇO DE 2023

Mesa:



D4Sign  
Moisés David Balassiano  
Presidente da Mesa



D4Sign  
Thiago Balassiano  
Secretário

Acionistas:



D4Sign  
BALASSIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
p. Moisés David Balassiano



D4Sign  
Thiago Balassiano

D4Sign 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81



Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**ANEXO I**

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de março de 2024

**Boletim de Subscrição**

| Boletim de Subscrição  |   |   |
|--|---|---|
| Preço de emissão por ação:   | R\$ 1,00 (um real).   |   |
| Forma de integralização:   | Em moeda corrente nacional.                                 |   |
| Prazo de Integralização:   | 16 de dezembro de 2024.                                     |   |
| Aprovada pela Ata de Assembleia Geral de Constituição realizada em:  | 8 de março de 2024.   |   |
| Subscritor   | Número e espécie de ações subscritas                        | Assinatura  |
| <b>BALASSIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> , pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.466.148/0001-87, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Aaulfo de Paiva, 135, grupo 1510, Leblon, CEP 22440-032, representada por seu sócio administrador Moisés David Balassiano, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº 1.922.367-6 e inscrito no CPF sob o nº 073.663.708/78, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Prudente de Moraes nº 579, apartamento 502, CEP 22420-041. | 17.982.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal. |   |
| <b>Thiago Balassiano</b> , brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 25715028-4, inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Prudente de Moraes, 584, apartamento 501, CEP 22420-040.  | 18.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.     |  |

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro/RJ, 8 de março de 2024.

Assinado  
  
D4Sign

**Moisés David Balassiano**  
Presidente

Assinado  
  
D4Sign

**Thiago Balassiano**  
Secretário

D4Sign 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



## ANEXO I

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de março de 2024

### ESTATUTO SOCIAL DA PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

#### CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

**Artigo 1º.** A PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 135 – Sala 1509 – Parte – Leblon – Rio de Janeiro – RJ – 22.440-901. A Companhia poderá abrir, manter e encerrar filiais, sucursais, depósitos e escritórios, mediante decisão dos acionistas, em qualquer local do território nacional ou no exterior, sempre que for conveniente aos interesses sociais.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social (i) a participação em sociedades que desenvolvam incorporação imobiliária, construção, investimentos e/ou participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais em geral; (ii) a realização de incorporação imobiliária, desenvolvimento e investimento em empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais em geral; (iii) a compra e venda de terrenos e empreendimentos imobiliários; (iv) o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis próprios; e (v) atividades correlatas às atividades ora indicadas e ligadas ao setor imobiliário, observados os demais requisitos da legislação e da regulamentação em vigor.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

#### CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia totalmente subscrito e parcialmente integralizado é de R\$18.001.000,00 (dezoito milhões e mil reais), representando 18.001.000 (dezoito milhões e mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação.

**Artigo 6º.** Todas as ações de emissão da Companhia serão escrituradas nos livros próprios em nome de seus titulares.

**Artigo 7º.** As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Artigo 8º.** A emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações deverá ser aprovada pela Assembleia Geral.

**Artigo 9º.** É vedada a emissão, ou a manutenção em circulação, de partes beneficiárias pela Companhia.

**D4Sign** 15c68a77-7bc8-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**Artigo 10.** É assegurado o direito de preferência aos acionistas para a subscrição dos aumentos de capital da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social, nos termos da legislação em vigor.

### CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 11.** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social da Companhia e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral será convocada pelos Diretores da Companhia, mediante comunicação escrita aos acionistas, com aviso de recebimento, ou nos termos da lei. Sem prejuízo do aqui disposto, os acionistas reunir-se-ão sempre que houver convocação por acionistas representando o percentual de 5% (cinco por cento) do capital social votante da Companhia ou pelos Diretores, sendo certo que será considerada regularmente convocada e válida a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os acionistas da Companhia.

**Parágrafo 2º.** A convocação far-se-á mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

**Parágrafo 3º.** A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com, pelo menos, 8 (oito) dias de antecedência da data de publicação do primeiro anúncio, sendo que, não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência de, pelo menos, de 5 (cinco) dias. Tais formalidades serão dispensadas se todos os acionistas comparecerem à assembleia.

**Parágrafo 4º.** Os acionistas deverão comunicar imediatamente à Companhia sobre a mudança de seus respectivos endereços, sob pena de se considerar válida a convocação feita por correspondência enviada aos endereços constantes deste instrumento.

**Parágrafo 5º.** O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

**Parágrafo 6º.** A Assembleia Geral será presidida por um acionista a ser indicado pela própria Assembleia Geral. O presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

**Parágrafo 7º.** O local da realização da assembleia deverá ser o da sede social, salvo se, por razões justificadas ou motivo de caso fortuito ou força maior, outro local for escolhido no mesmo município da sede, caso em que deverá ser indicado, com clareza, nas convocações. As assembleias digitais serão consideradas como realizadas na sede da sociedade, observada a legislação aplicável em vigor.

**Parágrafo 8º.** Observada a legislação em vigor, a Assembleia Geral poderá ser realizada de forma: (i) semipresencial, quando os acionistas, sócios ou associados puderem participar e votar presencialmente, no local físico da realização da assembleia, mas também a distância, conforme item “ii” a seguir; ou (ii)

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



digital, quando os acionistas, sócios ou associados só puderem participar e votar a distância, mediante o envio de boletim de voto a distância e/ou mediante atuação remota, via sistema eletrônico. O instrumento de convocação da assembleia deverá informar, em destaque, se assembleia será presencial, semipresencial ou digital, detalhando, conforme o caso, como os acionistas poderão participar e votar a distância, sendo certo que a Companhia deverá adotar sistema e tecnologia acessíveis para que todos os acionistas participem e votem a distância na assembleia ou reunião semipresencial ou digital.

**Parágrafo 9º.** Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, ¼ (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número.

**Parágrafo 10.** Os acionistas deverão exercer seu direito a voto no interesse da Companhia. É facultativo ao acionista sem direito a voto, nos termos do §1º do artigo 115 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**") de voto, comparecer à Assembleia Geral e discutir a matéria submetida à deliberação.

**Parágrafo 11.** O presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições de acordo(s) de acionistas arquivado(s) na sede da Companhia, sendo encarregado de não computar quaisquer votos que venham a ser proferidos em desacordo com as disposições de tais acordo(s).

**Artigo 12.** Compete à Assembleia Geral as atribuições conferidas em lei e aquelas previstas neste Estatuto Social.

**Artigo 13.** Os atos abaixo relacionados dependerão de prévia deliberação e aprovação da Assembleia Geral, e serão tomados por votos de acionistas que representem o percentual de **75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante da Companhia** (não se computando os votos em branco):

- (i) abertura e/ou fechamento de filiais e escritórios da Companhia;
- (ii) modificação do Estatuto Social da Companhia;
- (iii) fusão, cisão, dissolução e liquidação da Companhia e cessação do estado de liquidação;
- (iv) incorporação, pela Companhia, de sociedade na qual não tenha participação societária ou de parcela do patrimônio de sociedade na qual não tenha participação societária ou, ainda, a incorporação da Companhia por outra sociedade;
- (v) transformação da Companhia em qualquer outro tipo societário;
- (vi) fixação da remuneração dos administradores da Companhia;
- (vii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência pela Companhia;
- (viii) constituição de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre participações societárias ou sobre qualquer bem móvel ou imóvel da Companhia;
- (ix) obtenção ou concessão de quaisquer empréstimos, garantias, financiamentos ou operações

**D4Sign** 15c68a77-7bc8-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



semelhantes, com instituições financeiras ou quaisquer outros terceiros em valor total superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), considerando-se uma única operação ou a soma de mais de uma operação;

(x) a celebração ou alteração de qualquer contrato com parte relacionada (ou realização de qualquer operação com parte relacionada), isto é, tendo, por um lado, a Companhia e, por outro, uma pessoa ligada, sendo esta entendida como qualquer pessoa natural, jurídica ou entidade não personificada que controle, seja controlada ou esteja sujeita ao controle comum direto ou indireto da Companhia e, no caso de ser uma pessoa natural, cônjuge de qualquer acionista da Companhia, seus ascendentes, descendentes ou parentes em linha direta até o 2º (segundo) grau;

(xi) prática de qualquer ato não relacionado ao curso regular das atividades da Companhia, incluindo a celebração de acordos, transação ou compromisso;

(xii) nomeação e destituição de liquidantes da Companhia e julgamento de suas contas;

(xiii) aprovação (ou reprovação) das contas dos administradores e demonstrações financeiras por eles apresentada (incluindo, mas sem limitação, o levantamento de balanços semestrais, trimestrais ou mensais) e a deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos que exceder ao obrigatório (incluindo, mas sem limitação, a declaração de dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral);

(xiv) aprovação da correção da expressão monetária do capital social;

(xv) emissão de ações preferenciais e de bônus de subscrição;

(xvi) emissão de debêntures e, se for o caso, os critérios de sua conversão em ações;

(xvii) avaliação dos bens com que o acionista concorrer para formação do capital social;

(xviii) suspensão dos direitos do acionista nos termos da legislação aplicável;

(xix) abertura do capital da Companhia;

(xx) desdobramento de ações da Companhia;

(xxi) atribuição de bonificação a ações da Companhia;

(xxii) redução de capital e/ou aquisição, pela própria Companhia, de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação; e

(xxiii) eleição e destituição de qualquer Diretor da Companhia e eleição dos membros do Conselho Fiscal, quando for o caso, observado o disposto no parágrafo 1º do Artigo 15 deste Estatuto Social;

(xxiv) indicação de administrador(es) para as sociedades em que a Companhia detiver participação, observado o disposto no parágrafo 1º do Artigo 15 deste Estatuto Social; e

(xxv) deliberação acerca das matérias acima em assembleia ou reunião de sócios de sociedades em que a Companhia for titular de participação societária.

**Parágrafo Único.** Cada ação ordinária terá 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

#### CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 14.** A Diretoria é o órgão de administração e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais, observado o disposto na legislação e neste Estatuto Social, especialmente para aqueles que dependem de prévia aprovação da Assembleia Geral.

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por até 3 (três) diretores, residentes no País, acionistas ou não, todos sem designação específica ou com a designação que lhes for determinada no respectivo ato de nomeação, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permanecendo no cargo até a investidura de novos diretores eleitos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º.** Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia e devem assumir seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar das respectivas datas de nomeação, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio.

**Parágrafo 2º.** Em caso de vacância de qualquer dos cargos de Diretor, qualquer dos Diretores remanescentes deverá convocar, imediatamente, Assembleia Geral, que elegerá o novo Diretor.

**Artigo 16.** A Companhia será representada pela assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores, ou, individualmente, por 1 (um) dos Diretores em conjunto com 1 (um) procurador com poderes para tanto, nomeado por instrumento específico.

**Parágrafo Único.** Exceto pelos atos previstos no Artigo 13 acima, que precisarão de aprovação da Assembleia Geral, os demais atos de administração da Companhia poderão ser praticados pela Diretoria e não precisarão de aprovação da Assembleia Geral para serem praticados, estando, desde já, autorizados pelos Acionistas da Companhia.

**Artigo 17.** As procurações da Companhia deverão ser outorgadas por 2 (dois) Diretores em conjunto, por meio de instrumento público ou particular, com poderes especiais, prazo indeterminado, menção expressa da finalidade para a qual é outorgada, podendo conter previsão de substabelecimento. Já as procurações *ad judicium* poderão ser outorgadas, individualmente, por 1 (um) diretor, e permanecerão em vigor, salvo revogação expressa, pelo tempo de duração dos processos neles especificados até decisão final e irreversível, podendo conter previsão de substabelecimento.

**Artigo 18.** A Companhia não terá empregados. Além disso, os Diretores da Companhia não receberão qualquer tipo de remuneração, benefício ou verba de representação pelo exercício do cargo de Diretor da Companhia, devendo expressamente renunciar a qualquer direito neste sentido.

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**Pag. 20/26**

## CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

**Artigo 19.** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente. O Conselho Fiscal somente será instalado mediante convocação dos acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto, sendo eleitos em Assembleia Geral.

**Artigo 20.** O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º.** O regulamento interno aplicável ao Conselho Fiscal será estabelecido pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 2º.** Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos para o mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

**Parágrafo 3º.** Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio.

**Parágrafo 4º.** Ocorrendo renúncia, impedimento ou vacância do cargo de um membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente o substituirá. Em caso de impedimento ou vacância permanente no cargo de um membro do Conselho Fiscal sem que haja suplente para o substituir, caberá a um dos demais membros do Conselho Fiscal convocar, imediatamente, uma Assembleia Geral da Companhia para eleger um novo membro do Conselho Fiscal e respectivo suplente para preencher o cargo e completar o mandato do membro impedido ou vacante.

## CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

**Artigo 21.** O exercício social coincide com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas anualmente por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários.

**Artigo 22.** Em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado da seguinte forma:

(a) o pagamento de dividendo determinado nos termos do *caput* deste artigo poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e

(b) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, serão acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

**D4Sign** 15c68a77-7bc6-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



**Parágrafo 1º.** Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) será destinado à constituição da reserva legal, visando assegurar a integridade do capital social, limitada a 20% (vinte por cento) do capital social integralizado.

**Parágrafo 2º.** O dividendo previsto neste artigo não será obrigatório caso seja incompatível com a situação econômico-financeira da Companhia no respectivo exercício social.

**Parágrafo 3º.** Os lucros que deixarem de ser distribuídos nos termos do Parágrafo 2º acima serão registrados como reserva especial e, se não forem absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que o permitir a situação econômico-financeira da Companhia.

**Parágrafo 4º.** O saldo remanescente do lucro líquido terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral.

**Artigo 23.** A Companhia, por decisão da Diretoria, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros apurados nestes balanços.

**Artigo 24** A Diretoria poderá pagar ou creditar, em cada exercício social, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício, juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 25.** Os dividendos e juros sobre capital próprio declarados poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado de exercício social em que forem distribuídos.

**Artigo 26.** Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos no prazo deliberado em Assembleia Geral. Somente incidirá correção monetária e/ou juros, se assim for determinado pela Assembleia Geral. Os dividendos distribuídos e não reclamados no prazo de 3 (três) anos reverterão em favor da Companhia.

## CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

**Artigo 27.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o(s) liquidante(s) e o Conselho Fiscal, que deverão funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

**Artigo 28.** A morte, interdição ou ausência judicialmente declarada de qualquer dos sócios não dissolverá a Companhia, que prosseguirá com os acionistas remanescentes e com os herdeiros do acionista falecido ou ausente.

## CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 29.** A Companhia deverá observar os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, devendo a Diretoria abster-se de lançar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos contrários aos seus termos, nos termos do artigo 118 da Lei das S.A.

D4Sign 15c68a77-7bc8-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 22/26

**Artigo 30.** Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.

**Artigo 31.** A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A. e no Estatuto Social da Companhia.

**Artigo 32.** Sem prejuízo da cláusula arbitral, fica eleito o foro central da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente Estatuto Social, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

\*\*\*

**D4Sign** 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**Pag. 23/26**

## ATA-AL~1 PDF

Código do documento 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6



## Assinaturas



THIAGO BALASSIANO:13090085747

Certificado Digital

thiago@balassiano.com.br

Assinou



MOISES DAVID BALASSIANO:07366370878

Certificado Digital

moises@balassiano.com.br

Assinou

## Eventos do documento

### 12 Mar 2024, 16:47:35

Documento 15c68a77-7bcb-440b-8ad3-e7e9caab0ca6 **criado** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email:financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-03-12T16:47:35-03:00

### 12 Mar 2024, 17:03:08

Assinaturas **iniciadas** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email: financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-03-12T17:03:08-03:00

### 12 Mar 2024, 17:22:42

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - MOISES DAVID BALASSIANO:07366370878 **Assinou**

Email: moises@balassiano.com.br. IP: 179.176.56.111 (179.176.56.111.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 35834).

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=MOISES DAVID BALASSIANO:07366370878. - DATE\_ATOM: 2024-03-12T17:22:42-03:00

### 12 Mar 2024, 19:07:03

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - THIAGO BALASSIANO:13090085747 **Assinou** Email:

thiago@balassiano.com.br. IP: 179.176.56.111 (179.176.56.111.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 63026). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=THIAGO BALASSIANO:13090085747. - DATE\_ATOM: 2024-03-12T19:07:03-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):468a0e06f42e4f03da9e0e8352ab92255a3c1f345750c0fe0037a45ef292a039

(SHA512):fee952d0b2760e35a939fafcff436c1821b4f1e49373cab4e454135b54f954a299e9758c55488f81f87abd49aa5b86996809479ea3e340a3f431eb3c5069a061

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



## IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE 33.3.0035300-3, PROTOCOLO 2024/00265404-4, ARQUIVADO EM 27/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006152440, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

| CPF/CNPJ         | Nome           |
|------------------|----------------|
| ✓ 107.866.577-07 | DAN BALASSIANO |



27 de março de 2024.

**Gabriel Oliveira de Souza Voi**  
Secretário Geral

1/1

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: PRUDENTE DE MORAES 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.  
NIRE: 333.0035300-3 Protocolo: 2024/00265404-4 Data do protocolo: 21/03/2024  
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 27/03/2024 SOB O NÚMERO 00006152440 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF591C37AC60B412AE8BE28446FAC5DCD4573C4512C57AD71F6CDD4F73EB2B81

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

