

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 10.01.2025

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 10.01.2025, às 10h, na Avenida Coronel Silva Teles, 977, conjunto comercial 61, 6º pavimento, Edifício Dahruj Tower, bairro Cambuí, CEP 13024-001, em Campinas-SP

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, na forma do art. 124, §4º, da Lei 6404/1976, tendo em vista a presença do acionista detentor da totalidade das ações da Companhia, a seguir qualificado: **CERRO VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 51.392.366/0001-94, representado por **REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** (CNPJ 34.829.992/0001-86), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 1702, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, em São Paulo-SP, representada por **Marcos Ferreira Costa** (CPF 269.447.968-29).

**3. MESA:** Presidente: Joel Jayr Fogaça de Lisboa. Secretário: Maria Luiza Biscoli Fritsch Marx.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (a) aumento de capital social da Companhia e (b) consolidar o Estatuto Social da Companhia.

**5. DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia geral extraordinária, após o exame das matérias constantes da ordem do dia, o único acionista da Companhia deliberou:

(a) Aprovar o aumento do capital social de R\$210.778.666,00 (duzentos e dez milhões, setecentos e setenta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais), representado por 210.778.666 (duzentos e dez milhões, setecentos e setenta e oito mil seiscentos e sessenta e seis) ações, sendo todas nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, para R\$211.138.666,00 (duzentos e onze milhões, cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais), representado por 211.138.666 (duzentas e onze milhões cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal. Em consequência da deliberação anterior, aprova-se a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigor com a seguinte nova redação:

“**Art. 5º.** R\$211.138.666,00 (duzentos e onze milhões, cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais), representado por 211.138.666 (duzentas e onze milhões cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

§1º. As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

§2º. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

(b) Consolidar a redação do Estatuto Social na forma constante do Anexo I.

**6. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada pelos presentes e por eles assinada.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.

Campinas, 10 de janeiro de 2025.

**JOEL JAYR FOGAÇA DE LISBOA**  
Presidente

**MARIA LUIZA BISCOLI FRTISCH MARX**  
Secretário

Acionista Presente:

**CERRO VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A | CNPJ 34.829.992/0001-86  
Marcos Ferreira Costa | CPF 269.447.968-29

## **ANEXO I – ESTATUTO SOCIAL**

**APIÚNA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 49.272.860/0001-73 | NIRE 35.300.640.853**

### **CAPÍTULO 1. DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE**

Art. 1º. APIÚNA PARTICIPAÇÕES S/A ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, regida por este Estatuto, pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei de Sociedades Anônimas") e disposições legais a ela aplicáveis.

Art. 2º. A Companhia tem sede e foro na Avenida Coronel Silva Teles, 977, conjunto comercial 61, 6º pavimento, Edifício Dahruj Tower, bairro Cambuí, CEP 13024-001, em Campinas-SP, podendo criar e extinguir filiais e outros estabelecimentos no território nacional e no exterior por deliberação da sua Diretoria.

### **CAPÍTULO 2. OBJETO E DURAÇÃO**

Art. 3º. A Companhia desenvolve as seguintes atividades econômicas: incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE 41.10-7-00); compra e venda (CNAE 68.10-2-01) e a locação (CNAE 68.10-2-02) de imóveis próprios; e participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista (CNAE 64.63-8-00).

Art. 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

### **CAPÍTULO 3. CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

Art. 5º. R\$211.138.666,00 (duzentos e onze milhões, cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais), representado por 211.138.666 (duzentas e onze milhões, cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

§1º. As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

§2º. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

Art. 6º. Cada Ação Ordinária confere direito a um voto nas deliberações em Assembleias Gerais.

Art. 7º. A Companhia não emitirá certificados de Ações.

Art. 8º. A Companhia pode adquirir suas próprias Ações para permanecer em tesouraria ou para posterior alienação ou cancelamento, respeitadas as disposições aplicáveis.

#### **CAPÍTULO 4. ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 9º. A Assembleia Geral tem sua competência prevista em lei, devendo se reunir ordinariamente nos 4 primeiros meses subsequentes ao fim de cada exercício social para os fins do art. 132 da Lei de Sociedades Anônimas, e extraordinariamente sempre que necessário para deliberar acerca de quaisquer matérias de interesse dos Acionistas ou da Companhia.

Art. 10. As Assembleias serão convocadas e instaladas na forma da lei, sendo presididas por qualquer Acionista escolhido pela maioria de votos dos presentes. O Presidente da Mesa escolherá o Secretário.

Parágrafo único. Nenhuma matéria que não tenha sido previamente incluída na ordem do dia pode ser objeto de deliberação em Assembleia Geral, salvo se houver consentimento de Acionistas que representem a totalidade do capital votante.

Art. 11. Os Acionistas podem se fazer representar nas Assembleias Gerais por mandatário constituído há menos de 1 ano.

Parágrafo único. Somente serão admitidos a votar na Assembleia Geral os titulares de Ações Ordinárias cujos nomes estejam inscritos no respectivo livro até 2 dias antes da Assembleia.

Art. 12. As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses previstas em lei e em eventual Acordo de Acionistas.

§1º. Eventual Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia sempre será observado quando da realização da Assembleia Geral.

§2º. O Presidente da Assembleia Geral não levará em consideração o voto que violar Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia.

§3º. Salvo decisão contrária da Assembleia Geral, as atas serão lavradas na forma de sumário dos fatos.

#### **CAPÍTULO 5. ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO**

Art. 13. A Companhia será administrada por uma Diretoria, composta de acordo com este Estatuto, e, se for o caso, por Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo único. A Assembleia Geral fixará a remuneração anual global dos órgãos da administração, cabendo à Diretoria fazer a distribuição entre seus membros.

## DIRETORIA

Art. 14. A Diretoria, eleita e destituível a qualquer tempo pela Assembleia Geral, será constituída pelo mínimo de 1 e pelo máximo de 3 membros, todos sem designação especial ou com a designação que lhes for atribuída pela Assembleia Geral. Seus membros podem ou não ser Acionistas, devem residir no país e terão mandatos de 3 anos, permitida a reeleição.

§1º. Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, e serão dispensados de prestar caução para exercer suas funções.

§2º. A gestão dos Diretores se estende até a investidura daqueles eleitos para lhes suceder.

§3º. Os Diretores substituir-se-ão entre si nos casos de ausências ou impedimentos temporários. Ocorrendo vacância de qualquer cargo de Diretor, o Diretor que vier a ser eleito permanecerá no cargo pelo tempo restante do mandato do substituído.

Art. 15. A Diretoria terá amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a consecução de todas as operações que se relacionarem com o objeto social da Companhia, competindo-lhe especialmente: (a) cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral; (b) representar a Companhia, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, para a prática de todos os atos jurídicos que não forem da competência privativa da Assembleia Geral; (c) nomear procuradores, sendo que os instrumentos respectivos devem especificar os atos e operações que os mandatários poderão praticar, além de prever a duração do mandato, nunca superior a 1 ano, exceto os mandatos para representação judicial; (d) desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral, onerar bens do ativo permanente pela constituição ou cessão de direitos reais de garantia, bem como prestar aval ou fiança em operações relacionadas ao objeto social e em favor de empresas coligadas e controladas; (e) confessar, renunciar e transigir em qualquer direito ou obrigação da Companhia, desde que pertinentes às suas operações sociais; (f) celebrar contratos ou outros compromissos, bem como contrair obrigações com instituições de direito público e privado, desde que pertinentes ao objeto social e ao desenvolvimento normal das operações da Companhia.

Art. 16. Observadas as limitações deste Estatuto Social, nos atos relacionados a seguir, vinculados à administração ordinária dos negócios sociais, a Companhia será representada ativa e passivamente pela assinatura individual de um Diretor para: (a) admitir e demitir empregados, assinando contratos de trabalho, carteiras profissionais, termos, recibos, guias e quaisquer outros documentos relacionados, (b) representar a Sociedade em quaisquer órgãos e repartições públicas, entidades paraestatais e autárquicas, concessionárias de serviços públicos, delegacias de polícia, IAP, DETRAN, DENATRAN e outros departamentos de trânsito estaduais, (c) representar a Sociedade em órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, autarquias, empresas públicas e outros, incluindo, mas não se limitando, ao Ministério da Fazenda, Ministério dos Transportes, Instituto Nacional da Previdência Social (INSS), companhias seguradoras, Secretaria e Delegacia da Receita Federal, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), Ministério da Agricultura, Ministério da

Saúde e agências reguladoras, (d) celebrar termos de responsabilidade para garantir o cumprimento de obrigações tributárias; requerer a restituição de indébitos, isenção, redução ou suspensão de tributos, compensação ou desistência de vistoria, (e) representar a Sociedade para requerer certidões, acompanhar processos administrativos, apresentar defesas e recursos, tomar ciência de autos de infração, receber citação em ações judiciais, firmar cartas de prepostos, nomear procuradores para fins judiciais ou extrajudiciais, (f) representar a Companhia perante bancos e instituições financeiras no Brasil ou no exterior para a abertura, manutenção, movimentação e encerramento de contas correntes, incluindo depósitos e retiradas de recursos, requisição e retirada de talonários de cheques, emissão, endosso e desconto de cheques, (g) sacar, emitir, aceitar e endossar duplicatas, cheques, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito em favor da Companhia, (h) alienar ou onerar bens do ativo permanente da Companhia, previamente autorizadas pela Assembleia Geral, quando aplicável, (i) prestar avais em favor de sociedades coligadas ou controladas pela Companhia, desde que previamente autorizados pela Assembleia Geral.

Art. 17. Sem prejuízo dos limites impostos por este Estatuto Social, a Diretoria (e seus membros) não pode prestar avais, fianças, abonos ou quaisquer atos que obriguem a Companhia em negócios estranhos aos seus interesses e ao seu objeto social.

Art. 18. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada.

§1º. As reuniões da Diretoria serão realizadas na sede da Companhia ou em qualquer outro lugar indicado na convocação da reunião. A convocação das reuniões deve ser comunicada com antecedência de, ao menos, 5 dias, sendo que a comunicação será feita preferencialmente por e-mail. Fica dispensada a convocação quando todos os Diretores estiverem presentes à reunião.

§2º. Cada Diretor terá direito a um voto; em caso de empate, deverá a questão ser submetida à Assembleia Geral, a quem caberá a decisão final.

§3º. As deliberações tomadas serão lavradas no livro de Atas de Reunião da Diretoria.

## **CAPÍTULO 6. CONSELHO FISCAL**

Art. 19. O Conselho Fiscal não terá funcionamento permanente e, quando instalado, será composto por 3 membros efetivos e igual número de suplentes, todos residentes no Brasil, eleitos pela Assembleia Geral na forma da lei.

Art. 20. Quando instalado, o Conselho Fiscal terá os poderes e as atribuições que a lei lhe confere, reunindo-se sempre que convocado por qualquer de seus membros.

Art. 21. Os membros do Conselho Fiscal terão a remuneração que for fixada pela Assembleia Geral que os elegeu, observado o disposto no art. 162 da Lei de Sociedades Anônimas.

## **CAPÍTULO 7. EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

Art. 22. O exercício social se inicia em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano.

§1º. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras estabelecidas pela lei.

§2º. A Diretoria pode determinar o levantamento de balanços intermediários semestrais ou em períodos menores.

Art. 23. O lucro líquido do exercício, definido no art. 191 da Lei de Sociedades Anônimas, terá a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição da reserva legal até que o seu valor atinja 20% do capital social, (b) 25% do lucro líquido ajustado, na forma do art. 202 da Lei de Sociedades Anônimas, para o pagamento de dividendo mínimo obrigatório aos Acionistas e (c) o saldo remanescente do lucro líquido do exercício terá a aplicação que a Assembleia Geral lhe destinar, podendo ser integralmente destinado a compor reserva estatutária de lucros (LSA, art. 194), tendo por objetivo a manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações da Companhia até atingir 95% do capital social integralizado.

Parágrafo único. A Companhia pode levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral pode deliberar o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros, conforme §1º do art. 204 da Lei de Sociedades Anônimas.

## **CAPÍTULO 8. LIQUIDAÇÃO**

Art. 24. A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante.

## **CAPÍTULO 9. ACORDO DE ACIONISTAS**

Art. 25. A Companhia obedecerá aos termos e às condições previstas em Acordos de Acionistas arquivados em sua sede.

## **CAPÍTULO 10. RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Art. 26. Quaisquer conflitos entre os Acionistas, entre os Acionistas e a Companhia serão no Foro de Campinas.

Campinas, 10 de janeiro de 2025.

## **CERRO VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A | CNPJ 34.829.992/0001-86  
Marcos Ferreira Costa | CPF 269.447.968-29