

**PÁTIO ITAIM PAULISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S.A.**

CNPJ: 15.432.125/0001-68

NIRE 35.300.480.864

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Data e Horário: 1 de janeiro de 2025, às 10 horas.

Local: Sede social da Companhia na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 140, 1º andar, conjunto 11, Vila Olímpia, CEP 04552-050.

Convocação: Dispensada a convocação prévia pela imprensa, de acordo com o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Presença: Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença dos Acionistas.

Mesa: **Presidente:** **Henrique Falzoni**, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG nº 4.610.498-7 SSP/SP, CPF nº 598.362.888-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Helena, nº 140, 1º andar, conjunto 11, Vila Olímpia, CEP 04552-050; e **Secretário:** **André Luiz de Santos Freitas**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 14.947.773-9 SSP/SP, CPF nº 076.362.748-84, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 11º andar cjto 112, parte - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132

Ordem do Dia: **a)** aprovação da redução do capital social da Companhia, com a consequente alteração do Artigo 5º de seu Estatuto Social; **b)** aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia; e **c)** autorizações à Diretoria.

Deliberações: As acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

a) nos termos do Artigo 107, § 4º da Lei das S.A., aprovar a redução do capital social da Companhia em R\$ 531.292,76 (quinhentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos), com o cancelamento de 1 (uma) ação ordinária, nominativa, sem valor nominal, ainda não integralizadas pela acionista Pátio Estação Jardim Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 13.884.305/0001-55), conforme aumento de capital deliberado na assembleia gerais extraordinária da Companhia a seguir especificadas:

Data da assembleia	Prazo para integralização	Valor não integralizado
20/12/2024	30/12/2024	R\$ 531.292,76
Total		R\$ 531.292,76

Dessa forma, o capital social da Companhia é alterado **de** R\$ 72.642.335,57 (setenta e dois milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), dividido em 45.096.429 (quarenta e cinco milhões, noventa e seis mil, quatrocentas e trinta e nove) ações, das quais 31.567.505 (trinta e um milhões, quinhentas e sessenta e sete mil, quinhentas e cinco) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto e 13.528.924 (treze milhões, quinhentas e vinte e oito mil, novecentas e vinte e quatro) ações são preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto, **para** R\$ 72.111.042,81 (setenta e dois milhões, cento e onze mil, quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), dividido em 45.096.428 (quarenta e cinco milhões, noventa e seis mil, quatrocentas e vinte e oito) ações, das quais (i) 31.567.504 (trinta e um milhões, quinhentas e sessenta e sete mil, quinhentas e quatro) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto e, (ii) 13.528.924 (treze milhões, quinhentas e vinte e oito mil, novecentas e vinte e quatro) ações são preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

Assim, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5º – 72.111.042,81 (setenta e dois milhões, cento e onze mil, quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), dividido em 45.096.428 (quarenta e cinco milhões, noventa e seis mil, quatrocentas e vinte e oito) ações, das quais (i) 31.567.504 (trinta e um milhões, quinhentas e sessenta e sete mil, quinhentas e quatro) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto e, (ii) 13.528.924 (treze milhões, quinhentas e vinte e oito mil, novecentas e vinte e quatro) ações são preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – As ações preferenciais sem direito a voto conferem a seus titulares o direito de prioridade no reembolso de capital sem prêmio.

b) tendo em vista as deliberações acima expostas, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme “**Anexo I**”; e

c) autorizar a Diretoria da Companhia a realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. A presente Ata confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 1 de janeiro de 2025.

Mesa:

Henrique Falzoni
Presidente

André Luiz de Santos Freitas
Secretário

Acionistas:

Hedge Realty Development Fundo de Investimento Imobiliário
(representado por sua gestora Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.,
representada por seus diretores, João Phelipe Toazza de Oliveira e Ricardo de Santos
Freitas)

Pátio Estação Jardim Empreendimentos Ltda.
(por seu administrador Henrique Falzoni)

Anexo I

“ESTATUTO SOCIAL DA PÁTIO ITAIM PAULISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CAPÍTULO I - Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º – A **PÁTIO ITAIM PAULISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado, que se regerá por este Estatuto Social, pelo Acordo de Acionistas arquivado na sede e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º – A Companhia tem por objeto social:

- (i) a incorporação de bens imóveis; e
- (ii) a administração de bens próprios, incluindo locação, compra e venda.

Artigo 3º – A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 140, 1º andar, conjunto 11, Vila Olímpia, CEP 04552-050, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, através de deliberação dos acionistas.

Artigo 4º – A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - Capital Social e Ações

Artigo 5º – O capital social da Companhia é de R\$ 72.111.042,81 (setenta e dois milhões, cento e onze mil, quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), dividido em 45.096.428 (quarenta e cinco milhões, noventa e seis mil, quatrocentas e vinte e oito) ações, das quais (i) 31.567.504 (trinta e um milhões, quinhentas e sessenta e sete mil, quinhentas e quatro) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto e, (ii) 13.528.924 (treze milhões, quinhentas e vinte e oito mil, novecentas e vinte e quatro) ações são preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – As ações preferenciais sem direito a voto conferem a seus titulares o direito de prioridade no reembolso de capital sem prêmio.

CAPÍTULO III - Assembleia Geral

Artigo 6º – A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes

para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro – As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria, por carta registrada ou e-mail, com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou “outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo – As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer Diretor ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro – As matérias que não constarem da ordem do dia, conforme descrição na convocação para a Assembleia, somente poderão ser votadas caso haja a presença da totalidade dos acionistas.

Parágrafo Quarto – Ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante, sendo instalada em segunda convocação com qualquer número.

Artigo 7º – As deliberações da Assembleia Geral serão aprovadas por votos de acionistas que detenham ações representativas de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do capital social votante da Companhia, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV – Administração

Artigo 8º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois)

membros, residentes no Brasil, denominados Diretor Executivo e Diretor Financeiro, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões de Diretoria, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo - Mesmo após o término do prazo do mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse da nova Diretoria.

Artigo 9º - Os membros da Diretoria poderão receber os honorários e participações, globais ou individuais, os quais serão determinados, se o caso, pela Assembleia Geral.

Artigo 10 – A Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

Artigo 11 – Sem prejuízo das competências estabelecidas acima, cabe à Diretoria a prática de todas as operações e atos relativos aos fins da Companhia, que será sempre representada:

- (i) em conjunto pelos 02 (dois) Diretores; ou
- (ii) em conjunto por qualquer dos Diretores e 1 (um) Procurador regularmente constituído pela Companhia de acordo com o Artigo 12 abaixo; ou
- (iii) isoladamente por 1 (um) Procurador regularmente constituído pela Companhia de acordo com o Artigo 12 abaixo.

Artigo 12 – A Companhia poderá ser representada por procurador para quaisquer fins, desde que nomeado de acordo com a regra do item “(i)” do Artigo 11, acima, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto as que tiverem finalidade judicial.

CAPÍTULO V - Conselho Fiscal

Artigo 13 – A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e

prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

Parágrafo Segundo - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

Parágrafo Terceiro – Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Quarto - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

CAPÍTULO VI - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

Artigo 14 – O exercício social terá início em 01 de janeiro e término em 31 de dezembro. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação vigente.

Parágrafo Primeiro – As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser elaboradas de acordo com o padrão contábil brasileiro.

Parágrafo Segundo – A Companhia poderá emitir a qualquer tempo balanços patrimoniais intermediários para cumprir os requisitos legais ou atender a conveniências societárias.

Artigo 15 – Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo, do lucro líquido ajustado na forma do Artigo 202, da Lei nº 6.404/76, para distribuição de dividendos e/ou juros sobre capital próprio, na forma da Lei nº 9.249/95, imputados aos dividendos; e
- (iii) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído aos acionistas na forma de dividendos, observada a proporção de participação detida por cada um

deles no capital social total da Companhia.

Parágrafo Primeiro – Poderão ser levantadas demonstrações financeiras semestrais, em 30 de junho de cada ano, podendo ainda, conforme a política de distribuição de dividendos aprovada pela Assembleia Geral, proceder-se ao levantamento de demonstrações financeiras em períodos menores e distribuídos dividendos intermediários, inclusive mensalmente, a título de antecipação do dividendo obrigatório.

Parágrafo Segundo – Os dividendos intercalares, os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital próprio.

Parágrafo Terceiro – Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos termos da lei e, se não reclamados dentro de 03 (três) anos, contados da publicação do ato que autorizou a sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VIII – Disposições Gerais

Artigo 16 – O Acordo de Acionistas da Companhia será arquivado na sua sede, nos termos do artigo 118 da Lei 6.404/76, alterado pela Lei 10.303/01.

Artigo 17 – A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá o modo de liquidação e elegerá o liquidante, ou liquidantes, e, se for o caso, o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e remuneração.

Artigo 18 – Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, observados os dispositivos legais em vigor e o quórum estabelecido no Artigo 7º.

Artigo 19 – As Partes elegem o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o competente para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste Estatuto Social.”

São Paulo, 1 de janeiro de 2025.

Mesa:

Henrique Falzoni

Presidente

André Luiz de Santos Freitas

Secretário

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 96D9AB75-45C4-4C7F-A8EB-24D23ED0328B

Status: Concluído

Assunto: 2025.01.01 - Pátio Itaim - AGE redução de capital

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 7

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

Av. Brig. Faria Lima, 3600 - 11º andar cj 112 - Itaim

Bibi

SP, SP 04538-132

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 179.208.165.55

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Documentos Hedge Investments

Local: DocuSign

19/02/2025 15:23:59

documentos@hedgeinvest.com.br

Eventos do signatário

André Freitas

andre.freitas@hedgeinvest.com.br

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

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/02/2025 17:08:36

ID: c83d972d-4173-4018-a481-cd22b890f5a3

Assinatura

DocuSigned by:

 D3C7DC44CCD04C8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Registro de hora e data

Enviado: 19/02/2025 15:29:26

Visualizado: 19/02/2025 17:08:36

Assinado: 19/02/2025 17:09:33

Henrique Falzoni

ID: 598.362.888-72

willian@barrocoadv.com.br

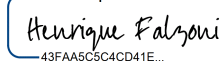
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC ONLINE RFB v5

CPF do signatário: 59836288872

Assinado por:

 43FAA5C5C4CD41E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.161.184.66

Enviado: 19/02/2025 15:29:23

Reenviado: 20/02/2025 14:53:12

Reenviado: 21/02/2025 10:22:21

Reenviado: 25/02/2025 14:02:41

Reenviado: 26/02/2025 11:52:52

Reenviado: 27/02/2025 11:52:04

Reenviado: 28/02/2025 09:52:31

Reenviado: 05/03/2025 18:35:42

Reenviado: 05/03/2025 18:35:45

Reenviado: 06/03/2025 14:01:26

Reenviado: 06/03/2025 16:04:26

Reenviado: 07/03/2025 10:20:02

Reenviado: 07/03/2025 11:37:26

Reenviado: 07/03/2025 15:23:27

Reenviado: 11/03/2025 16:14:28

Reenviado: 11/03/2025 16:55:03

Reenviado: 12/03/2025 14:04:39

Reenviado: 17/03/2025 10:16:58

Reenviado: 17/03/2025 10:42:37

Visualizado: 17/03/2025 10:55:57

Assinado: 17/03/2025 11:12:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/03/2025 10:55:57

ID: a557fc42-1ca6-4057-a717-e78379b514aa

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------	-------------------	--------------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/02/2025 15:29:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/03/2025 16:53:12
Envelope atualizado	Segurança verificada	17/03/2025 10:42:36
Envelope atualizado	Segurança verificada	17/03/2025 10:42:36
Entrega certificada	Segurança verificada	20/02/2025 14:53:37
Assinatura concluída	Segurança verificada	20/02/2025 14:55:50
Concluído	Segurança verificada	17/03/2025 11:12:06

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
