

## THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº. 27.782.545/0001-53

NIRE 35300504399

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** realizada em 20 de maio de 2025, às 10:00 horas, na sede social da **Threel Participações e Investimentos S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Guaraiuva n.º 1425, Cidade Monções, CEP 04.569-003 (“Companhia”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença dos Acionistas e na lista de presença que faz parte integrante desta ata na forma de seu **Anexo I**, ficando dispensadas e sanadas, portanto, todas as formalidades de convocação, conforme faculta o § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).
3. **MESA:** os trabalhos foram presididos pelo Sr. Luis Filipe Frozoni Lomonaco e secretariados pelo Sr. Leandro Xerfan Junior.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: (i) o aumento do capital social da Companhia mediante a capitalização de lucros acumulados e reservas; (ii) a proposta de redução do capital social da Companhia; e (iii) a alteração do Artigo 5º do estatuto social da Companhia para refletir as deliberações previstas nos itens anteriores (“Ordem do Dia”).
5. **DELIBERAÇÕES:** examinadas e discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:
  - (i) Aprovar a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações;
  - (ii) Aprovar o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 37.713.902,52 (trinta e sete milhões setecentos e treze mil novecentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), mediante a capitalização do saldo de lucros acumulados no montante de R\$ 33.765.822,52 (trinta e três milhões setecentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos) e um saldo de reserva legal no montante de R\$3.948.080,00 (três milhões novecentos e quarenta e oito mil e oitenta reais), sem a emissão de novas ações

da Companhia, conforme faculta o artigo 169, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Dessa forma, o capital social da Companhia passa **de** R\$19.740.400,00 (dezenove milhões setecentos e quarenta mil e quatrocentos reais) **para** R\$ 57.454.302,52 (cinquenta e sete milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil trezentos e dois reais e cinquenta e dois centavos);

**(iii)** Ato seguinte, aprovar a redução do capital social da Companhia, haja vista ser excessivo em relação ao seu objeto social, no valor de R\$ 28.727.151,26 (vinte e oito milhões setecentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), passando **de** R\$ 57.454.302,52 (cinquenta e sete milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil trezentos e dois reais e cinquenta e dois centavos) **para** R\$ 28.727.151,26 (vinte e oito milhões setecentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), nos termos dos itens abaixo;

(iii.a) Aprovar que a redução do capital social da Companhia ora aprovada seja feita de forma desproporcional à participação dos acionistas no capital social da Companhia, de modo que seja cancelada apenas a totalidade das ações de emissão da Companhia de titularidade da acionista TCP Participações Imobiliárias Ltda. (“TCP”), em relação ao valor reduzido.

(iii.b) Tendo em vista a aprovação prevista no item acima, aprovar o cancelamento de 9.870.200 (nove milhões oitocentas e setenta mil e duzentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da TCP. Neste sentido, a Companhia deverá restituir o valor de R\$ 28.727.151,26 (vinte e oito milhões setecentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos) ao acionista acima mencionado, por meio da transferência de propriedade, da Companhia para a TCP, dos seguintes bens apurados a valor patrimonial contábil: **(i)** direitos creditórios oriundos da Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento e Hipoteca Alameda dos Maracatins nºs 1545 e 1555 e Avenida dos Imarés nº 428, conforme celebrada em 16 de novembro de 2021 (“Escritura de Novação”) e aditada pela Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação da Escritura de Novação, Confissão de Dívida celebrada em 26 de julho de 2022 (“Escritura de Aditamento”), nos termos descritos a seguir: **(i.a)** fração correspondente a 1.151,01m<sup>2</sup> (um mil cento e cinquenta e um vírgula zero um metros quadrados) destinada ao tipo "loja" do Empreendimento que será erigido no local, sendo certo que, da fração ora tratada, serão entregues para a TCP 959,18m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e nove vírgula dezoito metros quadrados) de área aproveitável para uso da loja e 191,83m<sup>2</sup> (cento e noventa e um vírgula oitenta e três metros quadrados) de área computável para acomodação de 4 (quatro) das 16 (dezesesseis) vagas de garagem; e **(i.b)** fração correspondente a 1.551,44m<sup>2</sup> (mil, quinhentos e cinquenta e um metros quadrados e quarenta e quatro

centímetros quadrados) das unidades autônomas residenciais construída no Setor Residencial do Empreendimento; e **(ii)** direitos creditórios oriundos do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, Dação em Pagamento e Outras Avenças, celebrado em 5 de junho de 2018 entre a Companhia e a incorporadora Living Ipê Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Instrumento de Promessa de Venda e Compra"), conforme aditado pelo Primeiro Aditamento (em 31 de janeiro de 2019), Segundo Aditamento (em 22 de outubro de 2019) e Terceiro Aditamento (em 4 de maio de 2020), nos termos descritos a seguir: 50% (cinquenta por cento) do saldo remanescente, apurado na presente data, do valor determinado de acordo com o item b.3) da Cláusula 3.1 do Instrumento de Promessa de Venda e Compra (conforme aditado pelo Primeiro Aditamento, Segundo Aditamento e Terceiro Aditamento), referente ao Empreendimento Vivaz Vila Prudente.

(iii.c) A partir da presente data, ficará a TCP Participações Imobiliárias Ltda. isenta de quaisquer perdas e responsabilidades relacionadas a atos praticados pela Companhia, seus acionistas remanescentes e suas eventuais subsidiárias/afiliadas em relação aos fatos geradores que venham a ocorrer após a presente data.

(iii.d) A redução de capital social ora aprovada tornar-se-á eficaz após o decurso do prazo de 60 (sessenta) dias para eventual manifestação de credores, contado da publicação desta ata nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências necessárias para implementação das deliberações desta ata, incluindo a publicação deste ato, seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais providências perante outros órgãos públicos a fim de efetivar a transferências de propriedade dos bens mencionados acima para a TCP Participações Imobiliárias Ltda.

**(iv)** Por último, aprovar a alteração do Artigo 5º do estatuto social da Companhia em decorrência das deliberações aprovadas acima, o qual, mediante a eficácia da redução de capital social, passará a vigorar com a seguinte redação:

***"Artigo 5º** – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em bens e em moeda corrente nacional, é de R\$ 28.727.151,26 (vinte e oito milhões setecentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), dividido em 9.870.200 (nove milhões oitocentas e setenta mil e duzentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."*

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada e assinada. **Mesa:** Sr. Luis Filipe Frozoni Lomonaco - Presidente; Leandro Xerfan Junior - Secretário; **Acionistas Presentes:** TCP Participações Imobiliárias Ltda. neste ato representada por seu administrador Luis Filipe Frozoni Lomonaco, TYQ Empreendimentos e Participações Ltda., neste ato representada por seu administrador Leandro Xerfan Junior, e Leandro Xerfan Junior.

*Certifico que esta ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio da Companhia.*

**Mesa:**

---

Luis Filipe Frozoni Lomonaco  
*Presidente*

*(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)*

---

Leandro Xerfan Junior  
*Secretário*

*(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)*

**ANEXO I**

**DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2025**

**LISTA DE PRESENÇA**

| <b>Acionistas</b>   | <b>Assinaturas</b> |
|---|--------------------|
| <p><b>TCP PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.</b><br/>Representada por <b>LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO</b><br/><i>(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)</i></p> |                    |
| <p><b>TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b><br/>Representada por <b>LEANDRO XERFAN JUNIOR</b><br/><i>(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)</i></p>   |                    |
| <p><b>LEANDRO XERFAN JUNIOR</b><br/><i>(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)</i></p>   |                    |

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luis Filipe Frozoni Lomonaco.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código D5BC-4B00-C867-6BA1.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/D5BC-4B00-C867-6BA1> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D5BC-4B00-C867-6BA1



### Hash do Documento

C718AB0A0B783157E93C64D6FA13FF1A9C668AE00F00266D62EC7AD07F127705

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/06/2025 é(são) :

- Leandro Xerfan Junior (Representante da TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Acionista e Secretário) - 171.183.028-30 em 09/06/2025 04:18 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- LUIS FELIPE FROZONI LOMONACO (Representante da TCP PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. e Presidente) - 286.814.928-61 em 06/06/2025 17:18 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Luis Filipe Frozoni Lomonaco  
**Tipo:** Certificado Digital

