



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 31 de dezembro de 2024, às 16:00 horas, na sede de BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("Sociedade"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.

PRESENÇA: Sócia representando a totalidade do capital social, qual seja, a SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Av. Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 55.504.603/0001-12 ("SF 809") e, ainda, na qualidade de sócio ingressante, Roberto Orlando Cavaliere Perroni, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Perroni"). Presente, ainda a (i) BPG V Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.447.422/0001-00 ("BPG FIP"), neste ato representado na forma do seu Regulamento por seu administrador, Banco Genial S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimentos imobiliários, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Tulio Assunção  
Secretária: Ingrid Gross

Assinado por: HJUA  
Assinado por: IGP

Assinado por: APF

Assinado por: HR

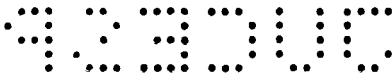
Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HJUA

Assinado por: TSDSA





CONVOCAÇÃO: Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos sócios, nos termos do artigo 1.072, §2º da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

ORDEM DO DIA: (i) aprovar a redução do capital social da Sociedade para absorção de prejuízos acumulados; (ii) aprovar a cessão e transferência, pela SF 809 para o sócio ingressante Perroni, de 01 (uma) quota representativa do capital social da Sociedade de propriedade da SF 809; (iii) transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações; (iv) eleger os membros da Diretoria da Sociedade; (v) aprovar o Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., pela Sociedade, nos termos do Anexo I ("Protocolo"), que dispõe sobre a incorporação total da SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. ("SF 809"), pela Sociedade, e autorizar a sua celebração pela administração da Sociedade; (vi) ratificar a nomeação da Meden Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ -008590/O-0 ("Empresa Avaliadora") para elaborar o laudo de avaliação do patrimônio líquido da SF 809 ("Laudo"); (vii) aprovar o Laudo; (viii) aprovar a incorporação, pela Sociedade, da SF 809, conforme indicada no Protocolo ("Incorporação"); (ix) aprovar, em decorrência da Incorporação e nos termos propostos no Protocolo, a alteração do capital social da Sociedade; (x) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Sociedade; e (xi) autorizar a administração da Sociedade a praticar todos os atos necessários para implementar os procedimentos relativos aos itens (i) a (x).

DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas, por unanimidade de votos, as seguintes deliberações:

1. Reduzir o capital social da Sociedade no montante de R\$ 4.140.993,31 (quatro milhões, cento e quarenta mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e um centavos), em virtude de ter a Sociedade experimentado prejuízos irreparáveis e com fundamento no artigo 1.082, I, e 1.083 da Lei Federal nº 10.406/2002, de modo que o capital social passará dos atuais R\$ 23.504.525,00 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco reais), para R\$ 19.363.531,69 (dezenove milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos) sem o cancelamento de quotas. Restou consignado que a quantia de R\$ 4.140.993,31 (quatro milhões, cento e quarenta mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e um centavos) referente à redução do capital social da Sociedade será integralmente utilizada para amortizar os prejuízos acumulados, tornando a deliberação efetiva na presente data na forma do previsto no artigo 1.083 da Lei Federal nº 10.406/2002.
2. A sócia SF 809 vende, cede e transfere, neste ato, 1 (uma) quota representativa do capital social da Sociedade para o sócio ingressante Perroni, acima qualificado.

Assinado por: NUNO  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: IIR  
HK

Assinado por: APF  
AF

Assinado por: CSDO  
CO

Assinado por: NUNO

Assinado por: TSDSA  
TA



3. Transformar, sem dissolução, liquidação ou solução de continuidade, a BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em uma sociedade por ações, que responderá, para todos os fins e efeitos de direito, por todo o ativo e passivo da sociedade limitada transformada, nos termos desta ata e das disposições legais pertinentes à matéria. Em decorrência da aprovação da transformação do tipo societário ora aprovada, a denominação social é alterada para BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e a totalidade das suas ações são subscritas neste ato pela SF 809 e Perroni, nos termos boletim de subscrição constante do Anexo II. Os ônus e anotações com relação às participações representativas do capital social da Sociedade, que se encontravam anotados em seu contrato social serão devidamente averbados no livro de registro de ações nominativas da Sociedade;
4. Eleger, para os cargos de Diretores da Sociedade, com prazo de gestão de 2 (dois) anos a contar desta data:
- (i) ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n° 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 091.791.958-06, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n° 14.401, 15° andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, como Diretor Presidente;
  - (ii) HILTON REJMAN, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade n° 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 134.863.778-17, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n° 14.401, 15° andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, como Diretor sem Designação Específica;
  - (iii) ELAD ARGAMAN, brasileiro, casado, economista portador da carteira de identidade RG n° 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 412.664.368-04, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n° 14.401, 15° andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, como Diretor sem Designação Específica;
  - (iv) BERNARDO SEQUEIRA TAIER, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n° 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o n° 045.275.456-98, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n° 14.401, 15° andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, como Diretor sem Designação Específica; e

Assinado por: HJUA  
Assinado por: JGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: AFP

Assinado por: CSDO

Assinado por: HJUA

Assinado por: TSDSA



403011

8099

- (v) ANDRÉ PATERNO LUCARELLI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 25.391.193-X, e inscrito no CPF/MF sob o nº 180.165.738-60, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, como Diretor sem Designação Específica.

2.1. Os Diretores ora eleitos serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse no livro próprio, e declaram, ter atendido ao disposto no artigo 147, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, não estando impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

5. Aprovar os termos e condições do Protocolo, já ajustado para refletir a transformação do tipo societário da Sociedade, que dispõe sobre a Incorporação da SF 809 pela Sociedade, nos termos do Anexo I, e autorizar sua celebração pela administração da Sociedade.
6. Ratificar a nomeação da Empresa Avaliadora, para elaborar o Laudo do patrimônio líquido da SF 809.
7. Aprovar o Laudo referente ao patrimônio líquido da SF 809, nos termos do Protocolo.
8. Aprovar a realização da Incorporação, pela Sociedade, nos termos do Protocolo. Dessa forma, tendo em vista a extinção da SF 809 em razão da Incorporação, o BPG FIP passará a ser acionista da Sociedade sucedendo a SF 809 em todos os seus direitos e obrigações enquanto acionista da Sociedade.

A Incorporação da SF 809 implicará na redução do capital social da Sociedade no valor de R\$ 19.363.491,69 (dezenove milhões, trezentos e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos), sem cancelamento de ações, vez que parte dos acervos líquidos da SF 809 era representado pela participação na própria Sociedade, passando de R\$ 19.363.531,69 (dezenove milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos) para R\$ 40,00 (quarenta reais), dividido em 23.504.525 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

9. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Sociedade, que vigorará na forma do Anexo III a esta ata.

Assinado por: IGA  
Assinado por: IGP

Assinado por: ARL

Assinado por: HR  
HR

Assinado por: APF  
APF

Assinado por: CSDO  
CO

Assinado por: HULP

Assinado por: TBOA  
TA



# JUCESP

10. A administração da Sociedade fica, neste ato, autorizada a praticar todos os atos necessários para implementar as aprovações acima, inclusive providenciar o registro desta ata e do ato da SF 809 que deliberar pela Incorporação.

**ESCLARECIMENTOS:** Foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, e sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto no artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme, foi assinada pelos presentes. Mesa: Tulio Assunção – Presidente; e Ingrid Gross – Secretária. Presentes: (i) SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., (ii) ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI e (iii) BPG V MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024

Mesa:

Assinado por: Tulio S. D. S. ...  
Tulio Silvio da Silva Assunção  
Assinatura validada pelo DocSign

TULIO ASSUNÇÃO  
Presidente

Assinado por: Ingrid G. Pizzo  
Ingrid Gross Pizzo  
Assinatura validada pelo DocSign

INGRID GROSS  
Secretária

Visto do Advogado:

Assinado por: Artur P. Fernandes  
Artur Pires Fernandes  
Assinatura validada pelo DocSign

ARTUR PIRES FERNANDES  
OAB/SP: 415.814



Assinado por: HLUJ  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL  
Assinado por: HRZ

Assinado por: HRZ  
Assinado por: AF

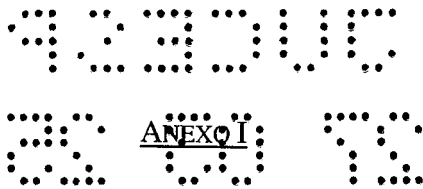
Assinado por: AFF  
Assinado por: CO

Assinado por: CSDO  
Assinado por: HLUJ

Assinado por: HLUJ  
Assinado por: TSDSA

Assinado por: TSDSA  
Assinado por: TSDSA





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE  
BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., por BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Pelo presente instrumento particular:

SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Av. Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 55.504.603/0001-12 ("SF 809"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social; e

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000 e cadastrada no CNPJ/MF sob o n.º 38.448.498/0001-22 ("Baobá"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social;

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a SF 809 é uma sociedade por ações de capital fechado e seu capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 40,00 (quarenta reais), dividido em 40 (quarenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;
- (ii) a Baobá é uma sociedade por ações de capital fechado e seu capital social totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 19.363.531,69 (dezenove milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos), dividido em 23.504.525 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;
- (iii) é do interesse das Partes implementar a Incorporação (conforme definido abaixo), na forma aqui prevista, com a consequente extinção da SF 809 e absorção integral do patrimônio líquido da SF 809 pela Baobá;
- (iv) em razão da Incorporação, a Baobá absorverá a totalidade dos elementos patrimoniais da SF 809, e sucederá a SF 809 em todas as suas relações jurídicas; e
- (v) o objetivo da Incorporação (conforme definida abaixo) é a simplificação da estrutura societária em que se inserem as Partes, com o consequente aumento de eficiência administrativa e operacional, bem como a redução de custos financeiros, operacionais e de manutenção de sistemas.

Assinado por: HULV  
Assinado por: IGP

Assinado por: APF

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HULV

Assinado por: TBSA



RESOLVEM celebrar o presente "Protocolo de Justificação da Incorporação da SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. por BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A." ("Protocolo"), visando regular os termos e condições aplicáveis à Incorporação, que serão submetidas à deliberação, conforme o caso, dos sócios e acionistas das Partes, em atendimento ao disposto, no que for aplicável, aos artigos 1.116 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), bem como o artigo 227 e seguintes da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei n.º 6.404/76").

## 1. Condições Gerais da Incorporação

1.1. Operação. A presente operação consiste na incorporação do patrimônio líquido da SF 809 ("Incorporação"), nos termos do Artigo 227 e seguintes da Lei n.º 6.404/76, nos termos do nos termos do Capítulo X, Subtítulo II, Título II, do Livro II do Código Civil, resultando na extinção, de pleno direito e para todos os fins, da SF 809, e a sucessão pela Baobá, em seus direitos, obrigações e relações jurídicas, ainda que não conhecidas ou não escrituradas, seja em contas patrimoniais, de resultado ou de compensação, inclusive contratos.

1.2. Patrimônio da SF 809. Será vertido para a Baobá, a título universal e sem solução de continuidade, a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, integrantes do patrimônio da SF 809. Compõem o acervo da SF 809, a ser incorporado pela Baobá, os elementos patrimoniais ativos e passivos descritos no Anexo A ao presente Protocolo, tendo sido contratada pela administração das Partes, a fim de apurar o valor do patrimônio líquido da SF 809, a Meden Consultoria Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ -008590/O-0 ("Empresa Avaliadora"), responsável pela elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da SF 809 ("Laudo").

1.3. Sucessão pela Baobá. A Baobá sucederá a SF 809 a título universal e sem solução de continuidade, em todos os bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades de titularidade da SF 809 no momento da realização da Incorporação, patrimoniais ou não patrimoniais.

## 2. Efeitos Sobre as Partes e seus Respectivos Sócios

### 2.1. Capital Social da Baobá após a Incorporação.

2.1.1. Após a Incorporação, o capital social da Baobá será reduzido em R\$ 19.363.491,69 (dezenove milhões, trezentos e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos), sem cancelamento de ações, de modo que o capital social da Baobá passará a ser de R\$ 40,00 (quarenta reais), dividido em 23.504.525 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo 23.504.524 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e quatro) ações de titularidade da BPG V MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA ("BPG FIP"), e 01 (uma) ação de titularidade de Roberto Orlando Cavalieri Perroni, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº

Assinado por: HULU  
Assinado por: IGP

Assinado por: APH

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: OSDO

Assinado por: HULU

Assinado por: TSDBA





# PROTÓCOLO

mantendo-se, para todos os fins de direito, sua força executiva como um título executivo extrajudicial. Todas as assinaturas afixadas a este instrumento por meio eletrônico, independentemente da utilização de certificados digitais credenciados com a ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), serão reconhecidas, de forma irrevogável e irretratável, como autênticas, válidas e plenamente eficazes para a assinatura e celebração deste instrumento e vinculação das Partes.

4.4.1. A assinatura física deste Protocolo, bem como a sua existência física (impresa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Protocolo, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

4.4.2. As Partes desde já concordam que será considerada como data de celebração do presente Protocolo a data aposta neste documento, independentemente da data em que as Partes tiverem firmado este instrumento. Adicionalmente, ainda que alguma das Partes venha a assinar digitalmente este Protocolo em local diverso, o local de celebração deste Protocolo é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, conforme abaixo indicado.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

*(as assinaturas seguem nas folhas seguintes)*

*(restante da folha intencionalmente deixado em branco)*

Assinado por: RLUZ  
Assinado por: RGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO


Assinado por: RLUZ

Assinado por: TSDSA




[Página de Assinatura do Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., por BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., datado de 31 de dezembro de 2024.]

SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.


Assinado por: André P. Lucarelli  
  
Assinatura validada pelo DocSign

Nome: André Lucarelli  
Cargo: Diretor


Assinado por: Hilton Rejman  
  
Assinatura validada pelo DocSign

Nome: Hilton Rejman  
Cargo: Diretor

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

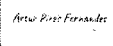
Assinado por: André P. Lucarelli  
  
Assinatura validada pelo DocSign

Nome: André Lucarelli  
Cargo: Diretor



Assinado por: Hilton Rejman  
  
Assinatura validada pelo DocSign

Nome: Hilton Rejman  
Cargo: Diretor


Visto do Advogado:


Assinado por: Artur P. Fernandes  
  
Assinatura validada pelo DocSign


ARTUR PIRES FERNANDES  
OAB/SP: 415.814

Assinado por: HULU  
Assinado por: IGP  
  



Assinado por: APFL  


Assinado por: HR  


Assinado por: APF  


Assinado por: CSDO  


Assinado por: HULU  


Assinado por: TSDSA  




DJUR

Anexo A ao Protocolo

20

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Assinado por: HULP  
Assinado por: IGP  
IPG

Assinado por: APL  
APL

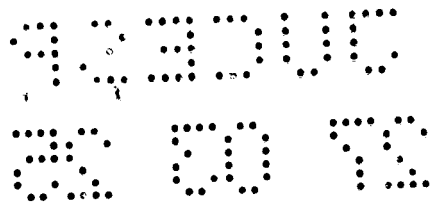
Assinado por: HR  
HR

Assinado por: APF  
APF

Assinado por: CSDD  
CO

Assinado por: HULP  
HULP

Assinado por: TSDSA  
TA



SF 809 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.

*Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido apurado por meio dos livros contábeis.*

Assinado por: HUA  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HUOL

Assinado por: TSISA

Aos Acionistas e Administradores

SF 809 Participações Societárias S.A.

Avenida das Nações Unidas 14.401, 15º andar, Vila Gertrudes

São Paulo/SP

### Dados da organização contábil

1. Meden Consultoria Empresarial Ltda. ("Meden Consultoria"), sociedade limitada estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Primeiro de Março, nº 23, 22º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ-008590/O-0, representada pelo seu sócio-administrador infra-assinado, Sr. Fellipe Franco Rosman, contador, portador do RG n.º 20.258.186-4, inscrito no CPF sob o n.º 111.411.507-00 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ-130003/O-8, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, com escritório no mesmo endereço da representada, foi nomeada pela administração da SF 809 Participações Societárias S.A. ("Companhia"), inscrita no CPNJ nº 55.504.603/0001-12, para proceder à avaliação de seu patrimônio líquido contábil, em 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

### Objetivo da avaliação

2. A avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, tem por objetivo suportar a incorporação reversa de seu patrimônio líquido, a valor contábil, pela sua controlada – Baobá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Incorporadora") – sociedade inscrita no CNPJ nº 38.448.498/0001-22, para fins de atendimento aos artigos 226 e 227, da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.). Conforme informações da administração da Companhia, o evento societário de incorporação terá efeitos retroativos à 31 de dezembro de 2024.

Assinado por: NULP  
Assinado por: IGP

Assinado por: HR

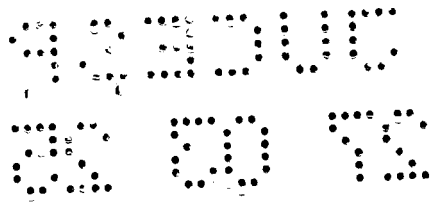
Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSBO

Assinado por: NULP

Assinado por: ISDSA



### Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

3. A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo II deste laudo de avaliação.

### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no Balanço Patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido patrimônio líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil da Companhia, objeto do nosso laudo de avaliação, está livre de distorção relevante.
5. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido da Companhia, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do Balanço Patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das

## PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PELA COMPANHIA

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Companhia é como segue:

### a) Demonstrações Contábeis

O Balanço Patrimonial da Companhia foi elaborado de acordo com a legislação brasileira e as práticas contábeis adotadas no Brasil, que seguem os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

### b) Moeda funcional e de apresentação

O Balanço Patrimonial da Companhia e os elementos patrimoniais objeto da avaliação estão apresentados em Real brasileiro (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

### c) Ativo Circulante

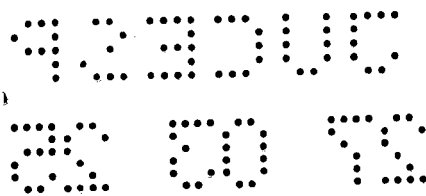
- **Caixa e Equivalentes de Caixa:**

Essa conta refere-se a dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor.

### d) Ativo Não Circulante

- **Investimentos:**

Refere-se à participação de 100,0% no patrimônio líquido da empresa Baobá Empreendimentos Imobiliários Ltda. O investimento é avaliado pelo Método da Equivalência Patrimonial na investida.



Quadro demonstrativo do patrimônio líquido contábil da investida, em 31 de dezembro de 2024:

<u>Baobá Empreendimentos Imobiliários Ltda.</u>	<u>Demonstrações Contábeis</u>
<u>Balanco Patrimonial ( R\$ )</u>	<u>Saldos em 31/12/2024</u>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>896.088,44</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	646.089,05
Contas a Receber	222.899,38
Adiantamentos a Fornecedores	464,90
Impostos a Recuperar	1.713,80
Outros Créditos	24.921,31
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>19.555.736,66</b>
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b>	<b>19.442.874,49</b>
Edifícios	20.465.741,54
Retrofit	594.657,82
Depreciação Acumulada	(1.617.524,87)
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>112.862,17</b>
Móveis e Utensílios	112.862,17
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>20.451.825,10</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.105.111,51</b>
Fornecedores	300.989,09
Impostos a Recolher	108.298,44
Outros	695.823,98
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>519.100,92</b>
Impostos Diferidos	1.890,59
AFAC	517.210,33
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>18.827.612,67</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>20.451.825,10</b>

e) **Passivo Circulante**

• **Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais

longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

#### f) Passivo Não Circulante

- **Empréstimos e Financiamentos**

Refere-se a Nota Comercial contraída pela Companhia junto ao vendedor na operação da aquisição da Propriedade para Investimento. Como o prazo de pagamento é superior a 12 meses a conta é classificada como passivo não circulante.

O saldo é corrigido pelos índices de correção monetária contratuais e está reconhecido pelo valor esperado de liquidação na data-base do balanço.

#### g) Capital Social

O capital social da Companhia na data base é de R\$ 40,00 (quarenta reais), em 40 ações ordinárias, sem valor nominal.

9 2 3 0 1 0 0

ANEXO III

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE  
BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ESTATUTO SOCIAL

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
CNPJ/MF n.º 38.448.498/0001-22

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

ARTIGO 1º - A BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos ("Lei das Sociedades por Ações").

ARTIGO 2º - A Companhia tem por objeto (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideias; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

ARTIGO 3º - A Companhia tem sede e foro Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.

Parágrafo Único – A Companhia poderá abrir, transferir e fechar agências, filiais e escritórios, em qualquer localidade do País ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto e nas disposições legais cabíveis.

ARTIGO 4º - A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º - O capital social é de R\$ 40,00 (quatrocentos reais), dividido em 23.504.525 (vinte e três milhões, quinhentos e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada a adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares junto a instituição financeira indicada pela Companhia, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei das Sociedades por Ações.



Assinado por: HUGO  
Assinado por: IQP

Assinado por: APFL

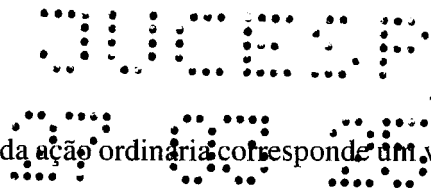
Assinado por: HR  
HR

Assinado por: APF  
AP

Assinado por: CSDO  
CO

Assinado por: HULV

Assinado por: TSDRA  
TA



Parágrafo Segundo - A cada ação ordinária corresponde um voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo Terceiro – É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

ARTIGO 6º - A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, emitir valores mobiliários e adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

CAPÍTULO III  
ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral será convocada, na forma da lei, com antecedência de, pelo menos, 15 (quinze) dias em primeira convocação e de, pelo menos, 8 (oito) dias em segunda convocação.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será presidida pelo acionista individual presente detentor da maior quantidade de ações de emissão do capital social da Companhia e secretariada por pessoa escolhida pelo Presidente.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do capital social, exceto nas hipóteses em que a lei estabelecer quórum superior. Em segunda convocação, a Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número de acionistas presentes.

Parágrafo Quarto - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, conforme o caso, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV  
ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8º - A companhia será administrada pela Diretoria.

Parágrafo Primeiro - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo Administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo Segundo - Os Administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral.



Assinado por: HJUA  
Assinado por: IGP  
Assinado por: APL  
Assinado por: HR  
Assinado por: APF  
Assinado por: CSDD  
Assinado por: HJUA  
Assinado por: TSDSA



# ATA

## DE

Parágrafo Segundo - As Reuniões da Diretoria instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e as deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo o voto escrito antecipado e a delegação de voto entre os Diretores. Em caso de empate nas deliberações da Diretoria, o Diretor Presidente, além do seu voto, terá o voto de qualidade.

Parágrafo Terceiro - As resoluções da Diretoria constarão de atas lavradas em livro próprio.

ARTIGO 13 - Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, competindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações da Assembleia Geral e da Diretoria.

Parágrafo Primeiro - A representação ativa e passiva da Companhia será exercida por (i) 2 (dois) Diretores; ou (ii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos.

Parágrafo Segundo - A Companhia será representada isoladamente por qualquer dos membros da Diretoria nos casos de recebimento de citações ou notificações judiciais e na prestação de depoimento pessoal.

Parágrafo Terceiro - Na outorga de procuração, a Companhia será representada por 2 (dois) Diretores ou por 1 (um) Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos, sem permissão para substabelecer. As procurações outorgadas pela Companhia deverão especificar os poderes conferidos e seu prazo, que será sempre determinado, não excedente de 1 (um) ano, salvo nos mandados judiciais, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Quarto - Observado o disposto no Artigo 12 acima e seus parágrafos, a Companhia só poderá assumir obrigações, alienar bens, renunciar a direitos ou exonerar terceiros de obrigações para com ela, mediante a assinatura de dois Diretores ou de um Diretor em conjunto com um procurador, ou, ainda, mediante a assinatura de dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Quinto - Em caráter excepcional, a Companhia poderá, em qualquer hipótese, ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Assinado por: HULU  
Assinado por: IGP  
IP

Assinado por: APL  
APL

Assinado por: HR  
HR

Assinado por: APF  
APF

Assinado por: CSDO  
CO

Assinado por: HULU  
HULU

Assinado por: TSDSA  
TA



CAPÍTULO VII  
CONSELHO FISCAL

ARTIGO 14 - O Conselho Fiscal da Companhia somente será instalado por solicitação dos acionistas na forma da Lei das Sociedades por Ações e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VIII  
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

ARTIGO 15 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

ARTIGO 16 - Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o Imposto sobre a Renda, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o montante de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo obrigatório.

Parágrafo Único - O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral, observadas as disposições legais pertinentes.

ARTIGO 17 - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos, prescreverão em favor da Companhia.

ARTIGO 18 - A Companhia poderá declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurados nos balanços trimestrais por ela levantados, observadas as limitações previstas em lei.

Assinado por: HULU  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: OSDO

Assinado por: HULU

Assinado por: TBDA



# DUCEP

## 2003

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado.

Parágrafo Segundo - Por deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar juros sobre o capital social a seus acionistas e imputá-los ao valor dos dividendos, inclusive o dividendo obrigatório a que se refere a parte final do caput do artigo 18.

### CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 19 - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro - À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

### CAPÍTULO X CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

ARTIGO 20 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), 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 n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Assinado por: HLUZ  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

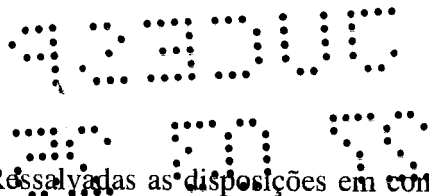
Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HLUZ

Assinado por: TSDSA





Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.

## CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 21 - A Companhia e os órgãos da administração observarão os Acordos de Acionistas regularmente arquivados na sede social.

ARTIGO 22 - A Companhia deverá disponibilizar a acionistas titulares de ações que representem ao menos 5% (cinco por cento) do seu capital social, os contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

ARTIGO 23 – A abertura de capital da Companhia, que somente poderá ser aprovada em Assembleia Geral, será realizada com sua adesão a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos em regra própria expedida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

ARTIGO 24 – Os valores monetários expressos neste Estatuto Social serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA-E, ou, à falta deste, de outro índice que reflita a perda do poder de compra da moeda nacional ocorrida no período.

ARTIGO 25 – Os acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional.

Assinado por: FULV  
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: OSDO

Assinado por: HULV

Assinado por: TSDBA



DJUR

ARTIGO 26 - Os casos omissos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Visto do Advogado:

Assinado por: Artur P. Fernandes  
*Artur Pires Fernandes*  
Assinatura validada pelo DocuSign

ARTUR PIRES FERNANDES  
OAB/SP: 415.814



Assinado por: HULU  
Assinado por: IGP  
*IPG*

Assinado por: APFL  
*APFL*

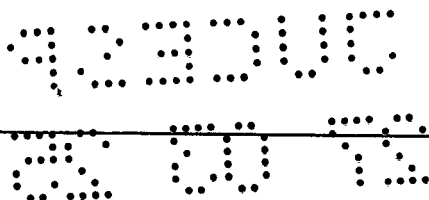
Assinado por: HR  
*HR*

Assinado por: APF  
*APF*

Assinado por: CSDO  
*CSDO*

Assinado por: HULU  
*HULU*

Assinado por: TSDGA  
*TA*




Número do documento: 54982

Código do documento: db99fc73-8f1c-479f-aba9-ea80e38a16be

Link do documento no cofre Docsales: <https://web.docsales.com/approval/db99fc73-8f1c-479f-aba9-ea80e38a16be>

## Signatários

Assinado por: Rodrigo D. Godoy

  
Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Rodrigo de Godoy

**Documento Assinado em:** 27/02/2025 às 16:12.


**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** rodrigo.godoy@genial.com.br

**CPF:** 006.651.417-77

**IP do Usuário:** 179.242.245.12

Assinado por: André P. Lucarelli

  
Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** André Paterno Lucarelli

**Documento Assinado em:** 26/02/2025 às 18:12.

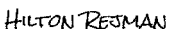
**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** andre.lucarelli@brookfield.com

**CPF:** 180.165.738-60

**IP do Usuário:** 191.201.8.112

Assinado por: Hilton Rejman

  
Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Hilton Rejman

**Documento Assinado em:** 25/02/2025 às 17:14.

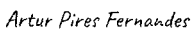
**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** hilton.rejman@brookfield.com

**CPF:** 134.863.778-17

**IP do Usuário:** 147.161.128.189

Assinado por: Artur P. Fernandes

  
Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Artur Pires Fernandes

**Documento Assinado em:** 25/02/2025 às 16:58.

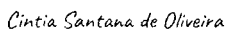
**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** artur.fernandes@brookfield.com

**CPF:** 040.517.861-10

**IP do Usuário:** 147.161.128.189

Assinado por: Cintia S. D. Oliveira

  
Assinatura validada pelo Docsales

Assinado por: IGP

IP

Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Cintia Santana de Oliveira

**Documento Assinado em:** 25/02/2025 às 10:45

**Função:** Assinado como parte

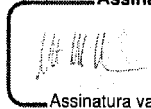
**E-mail:** cintia.santana@genial.com.vc

**CPF:** 026.654.557-22

**IP do Usuário:** 163.116.228.66

DUPLICATA  
27 03 25

Assinado por: Roberto O. C. Perroni



Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Roberto Orlando Cavaliere Perroni

**Documento Assinado em:** 25/02/2025 às 00:36.

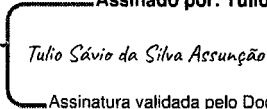
**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** roberto.perroni@brookfield.com

**CPF:** 091.791.958-06

**IP do Usuário:** 170.85.20.188

Assinado por: Tulio S. D. S. Assunção



Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Tulio Sávio da Silva Assunção

**Documento Assinado em:** 24/02/2025 às 19:20.

**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** tulio.assuncao@brookfieldproperties.com

**CPF:** 031.510.046-01

**IP do Usuário:** 147.161.128.195

**Signatário:** Ingrid Gross Pizzo

Documento não assinado

**Função:**

**E-mail:** ingrid.gross@brookfield.com

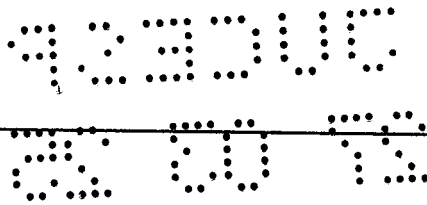
**CPF:**

**IP do Usuário:**



Assinado por: IGP

IP



Número do documento: 55137

Código do documento: 249c9c14-a469-45f5-a15f-0b72a9a74650

Link do documento no cofre Docsales: <https://web.docsales.com/approval/249c9c14-a469-45f5-a15f-0b72a9a74650>

## Signatários

Assinado por: Ingrid G. Pizzo

*Ingrid Gross Pizzo*

Assinatura validada pelo Docsales

**Signatário:** Ingrid Gross Pizzo

**Documento Assinado em:** 27/02/2025 às 17:40.

**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** [ingrid.gross@brookfield.com](mailto:ingrid.gross@brookfield.com)

**CPF:** 126.803.797-48

**IP do Usuário:** 136.226.62.104



JUCEP  
27 03 25

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 38.448.498/0001-22

Termo de Posse e Desimpedimento

O Sr. ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 091.791.958-06, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, é, desde já, investido no cargo de Diretor Presidente, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), realizada nesta data, mediante assinatura deste Termo de Posse. O ora nomeado Diretor Presidente é, desde já, empossado em seu cargo e com mandato que se encerrará ao final do prazo de 2 (dois) anos a contar desta data, observadas as disposições da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O ora nomeado Diretor Presidente da Companhia declara, ainda, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147 da Lei n.º 6.404 de 15 dezembro de 1976, que (i) não se encontra impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (ii) não foi declarado inabilitado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (iii) possui reputação ilibada; (iv) não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas como concorrentes no mercado da Companhia; e (v) não tem interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024



Roberto Perroni [22 de janeiro de 2025 10:19 GMT-3]

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



923011

20 72

DUCEP  
27 03 25

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 38.448.498/0001-22

### Termo de Posse e Desimpedimento

O Sr. HILTON REJMAN, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade n.º 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 134.863.778-17, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15.º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, é, desde já, investido no cargo de Diretor sem Designação, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), realizada nesta data, mediante assinatura deste Termo de Posse. O ora nomeado Diretor sem Designação Específica é, desde já, empossado em seu cargo e com mandato que se encerrará ao final do prazo de 2 (dois) anos a contar desta data, observadas as disposições da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O ora nomeado Diretor sem Designação Específica declara, ainda, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147 da Lei n.º 6.404 de 15 dezembro de 1976, que (i) não se encontra impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (ii) não foi declarado inabilitado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (iii) possui reputação ilibada; (iv) não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas como concorrentes no mercado da Companhia; e (v) não tem interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024



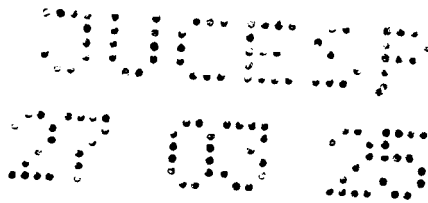
---

HILTON REJMAN



2000

2000



BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 38.448.498/0001-22

Termo de Posse e Desimpedimento

O Sr. ELAD ARGAMAN, brasileiro, casado, economista portador da carteira de identidade RG n.º 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 412.664.368-04,, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, é, desde já, investido no cargo de Diretor sem Designação Específica, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), realizada nesta data, mediante assinatura deste Termo de Posse. O ora nomeado Diretor sem Designação Específica é, desde já, empossado em seu cargo e com mandato que se encerrará ao final do prazo de 2 (dois) anos a contar desta data, observadas as disposições da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O ora nomeado Diretor sem Designação Específica declara, ainda, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147 da Lei n.º 6.404 de 15 dezembro de 1976, que (i) não se encontra impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (ii) não foi declarado inabilitado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (iii) possui reputação ilibada; (iv) não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas como concorrentes no mercado da Companhia; e (v) não tem interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024

  
Elad Argaman [20 de janeiro de 2025 11:39 GMT-3]

ELAD ARGAMAN



BOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
27 03 25

BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 38.448.498/0001-22

Termo de Posse e Desimpedimento

O Sr. ANDRÉ PATERNO LUCARELLI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 25.391.193-X, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 180.165.738-60, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, é, desde já, investido no cargo de Diretor sem Designação Específica, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), realizada nesta data, mediante assinatura deste Termo de Posse. O ora nomeado Diretor sem Designação Específica é, desde já, empossado em seu cargo e com mandato que se encerrará ao final do prazo de 2 (dois) anos a contar desta data, observadas as disposições da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O ora nomeado Diretor sem Designação Específica declara, ainda, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147 da Lei n.º 6.404 de 15 dezembro de 1976, que (i) não se encontra impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (ii) não foi declarado inabilitado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (iii) possui reputação ilibada; (iv) não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas como concorrentes no mercado da Companhia; e (v) não tem interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024



Andre Lucarelli (16 de janeiro de 2025 12:01 GMT-3)

ANDRÉ PATERNO LUCARELLI



9305  
2072

DUCEP

27 03 25











# Termo de Posse - Baobá

Relatório de auditoria final

2025-01-22

Criado em:	2025-01-16
Por:	Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAMjNmtQ6psTF_I9-nOaNhXerNs-D6iPk7

## Histórico de "Termo de Posse - Baobá"

-  Documento criado por Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)  
2025-01-16 - 14:17:17 GMT- Endereço IP: 136.226.62.122
-  Documento enviado por email para Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com) para assinatura  
2025-01-16 - 14:18:12 GMT
-  Documento enviado por email para hilton.rejman@brookfieldproperties.com para assinatura  
2025-01-16 - 14:18:12 GMT
-  Documento enviado por email para Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com) para assinatura  
2025-01-16 - 14:18:12 GMT
-  Documento enviado por email para bernardo.taier@brookfield.com para assinatura  
2025-01-16 - 14:18:12 GMT
-  Documento enviado por email para Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com) para assinatura  
2025-01-16 - 14:18:13 GMT
-  Email visualizado por hilton.rejman@brookfieldproperties.com  
2025-01-16 - 14:18:52 GMT- Endereço IP: 147.161.128.178
-  O signatário hilton.rejman@brookfieldproperties.com inseriu o nome Hilton Rejman ao assinar  
2025-01-16 - 14:19:15 GMT- Endereço IP: 147.161.128.166
-  Documento assinado eletronicamente por Hilton Rejman (hilton.rejman@brookfieldproperties.com)  
Data da assinatura: 2025-01-16 - 14:19:17 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.166
-  Email visualizado por Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com)  
2025-01-16 - 14:30:12 GMT- Endereço IP: 52.102.12.245
-  Documento assinado eletronicamente por Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com)  
Data da assinatura: 2025-01-16 - 15:01:33 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.125.223.162

Brookfield

Powered by  
Adobe  
Acrobat Sign

9300  
8072

DUCEP

27 03 25

-  Email visualizado por [bernardo.taier@brookfield.com](mailto:bernardo.taier@brookfield.com)  
2025-01-16 - 22:21:12 GMT- Endereço IP: 104.47.75.254
  
-  O signatário [bernardo.taier@brookfield.com](mailto:bernardo.taier@brookfield.com) inseriu o nome Bernardo Sequeira Taier ao assinar  
2025-01-16 - 22:21:35 GMT- Endereço IP: 147.161.128.191
  
-  Documento assinado eletronicamente por Bernardo Sequeira Taier ([bernardo.taier@brookfield.com](mailto:bernardo.taier@brookfield.com))  
Data da assinatura: 2025-01-16 - 22:21:37 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.191
  
-  Email visualizado por Elad Argaman ([elad.argaman@brookfield.com](mailto:elad.argaman@brookfield.com))  
2025-01-20 - 13:26:52 GMT- Endereço IP: 189.125.223.162
  
-  Documento assinado eletronicamente por Elad Argaman ([elad.argaman@brookfield.com](mailto:elad.argaman@brookfield.com))  
Data da assinatura: 2025-01-20 - 14:38:51 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.125.223.162
  
-  Email visualizado por Roberto Perroni ([roberto.perroni@brookfield.com](mailto:roberto.perroni@brookfield.com))  
2025-01-22 - 13:19:23 GMT- Endereço IP: 147.161.128.170
  
-  Documento assinado eletronicamente por Roberto Perroni ([roberto.perroni@brookfield.com](mailto:roberto.perroni@brookfield.com))  
Data da assinatura: 2025-01-22 - 13:19:51 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.193
  
-  Contrato finalizado.  
2025-01-22 - 13:19:51 GMT

930UC  
20 72