

BPG

MANOES

BPG MANOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ

CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-65

NIRE 35.238.332.551



JUCESP PROTOCOLO

1041063/25-8



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 26 de novembro de 2024, às 16:00 horas, na sede de BPG Mansões 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: Sócios representando a totalidade do capital social. Presentes, ainda (i) BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.592.562/0001-11 ("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 e (ii) Roberto Orlando Cavalieri Perroni, na qualidade de sócio ingressante.

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

CONVOCAÇÃO: Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos sócios, nos termos do artigo 1.072, §2º do 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) transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações; (ii) eleger os membros da Diretoria da Sociedade; (iii) aprovar o Protocolo e Justificação da Incorporação da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A., pela Sociedade, nos termos do Anexo I ("Protocolo"), que dispõe sobre a incorporação total da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A. ("BPGM"), pela Sociedade, e autorizar a sua celebração pela administração da Sociedade; (iv) ratificar a nomeação da Meden



DUCEP

Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ nº 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 BPGM ("Laudo"); (v) aprovar o Laudo; (vi) aprovar a incorporação, pela Sociedade, da BPGM, conforme indicada no Protocolo ("Incorporação"); (vii) aprovar, em decorrência da Incorporação e nos termos propostos no Protocolo, a alteração do capital social da Sociedade; (viii) consignar a aquisição, nesta data, de 1 (uma) ação da Sociedade por Roberto Orlando Cavalieri Perroni; (ix) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Sociedade; e (x) autorizar a administração da Sociedade a praticar todos os atos necessários para implementar os procedimentos relativos aos itens (i) a (ix).

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

1. Transformar, sem dissolução, liquidação ou solução de continuidade, a BPG Mansões 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 BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários S.A. 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;
2. 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 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, como Diretor Presidente;
 - (ii) HILTON REJMAN, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, 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;



- (iii) ELAD ARGAMAN, brasileiro, casado, economista portador da carteira de identidade RG nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, 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;
- (iv) BERNARDO SEQUEIRA TAIER, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, 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; e
- (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.

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



JUCESP

19 DE 25

7. A Incorporação da BPGM implicará na redução do capital social da Sociedade no valor de R\$ 39.488.618,00 (trinta e nove milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil seiscentos e dezoito reais), sem cancelamento de ações, vez que parte dos acervos líquidos da BPGM era representado pela participação na própria Sociedade, passando de R\$ 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil e setecentos e dezoito reais) para R\$ 16.840.100,00 (dezesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil e setecentos e dezoito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
8. Consignar a aquisição, nesta data, de 1 (uma) ação da Sociedade por Roberto Orlando Cavalieri Perroni, em ato subsequente à transformação e à Incorporação, conforme registrado nos livros da Sociedade.
9. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Sociedade, que vigorará na forma do Anexo II a esta ata.
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 BPGM 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. Acionista: BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo, 26 de novembro de 2024

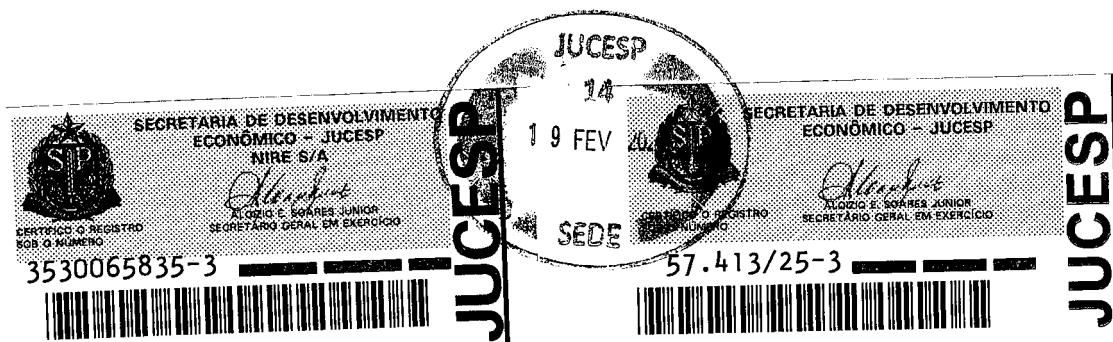
Mesa:

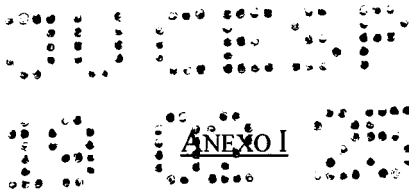
Tulio Assunção

Ingrid Gross

TULIO ASSUNÇÃO
Presidente

INGRID GROSS
Secretária





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024

Protocolo e Justificação da Incorporação da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A., por BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários S.A.

Pelo presente instrumento particular:

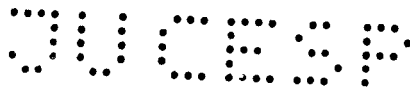
BPGM CAMPINAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Av. Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.365.437/0001-05 ("BPGM"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social; e

BPG MANSÕES 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 44.649.729/0001-69 ("BPG Mansões"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social;

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a BPGM é uma sociedade por ações de capital fechado e seu capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 16.840.100,00 (dezesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 16.840.100 (dezesseis milhões, oitocentas e quarenta mil e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;
- (ii) a BPG Mansões é uma sociedade por ações de capital fechado e seu capital social totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 56.328.718,00 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil, setecentos e dezoito reais), dividido em 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil, setecentos e dezoito) 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 BPGM e absorção integral do patrimônio líquido da BPGM pela BPG Mansões;
- (iv) em razão da Incorporação, a BPG Mansões absorverá a totalidade dos elementos patrimoniais da BPGM, e sucederá a BPGM 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.

RESOLVEM celebrar o presente "*Protocolo e Justificação da Incorporação da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A., por BPG Mansões 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 BPGM ("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 BPGM, e a sucessão pela BPG Mansões, 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 BPGM. Será vertido para a BPG Mansões, a título universal e sem solução de continuidade, a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, integrantes do patrimônio da BPGM. Compõem o acervo da BPGM, a ser incorporado pela BPG Mansões, 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 BPGM, 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 n.º CRC/RJ -008590/O-0 ("Empresa Avaliadora"), responsável pela elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da BPGM ("Laudo").

1.3. Sucessão pela BPG Mansões. A BPG Mansões sucederá a BPGM 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 BPGM no momento da realização da Incorporação, patrimoniais ou não patrimoniais.

2. Efeitos Sobre as Partes e seus Respectivos Sócios

2.1. Capital Social da BPG Mansões após a Incorporação.

2.1.1. Após a Incorporação, o capital social da BPG Mansões será reduzido em R\$ 39.488.618,00 (trinta e nove milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil seiscientos e dezoito reais), sem cancelamento de ações, vez que parte dos acervos líquidos da BPGM era representado pela participação na própria Sociedade, passando de R\$ 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil e setecentos e dezoito reais) para R\$ 16.840.100,00 (dezesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil e setecentos e dezoito) ações ordinárias, nominativas e sem valor



BPGM

nominal, todas de titularidade de BPG INV MULTIFAMILIAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGICA ("BPG FIP"), atual acionista único da BPGM.

2.2. Tratamento das Ações da BPGM. As ações de emissão da BPGM, que são todas de titularidade do BPG FIP, serão extintas em razão da dissolução da BPGM, em decorrência da Incorporação.

2.3. Direito de Retirada. Não haverá exercício do direito de retirada uma vez que a BPGM é subsidiária integral do BPGM FIP, de modo que não há diversidade de acionistas que possam dissentir da deliberação a fim de que, por conta disso, pudessem pleitear seu direito de retirada.

2.4. Alteração ao Estatuto Social da BPG Mansões. Deverão ser realizadas alterações ao Estatuto Social da BPG Mansões para aprovar a consequente alteração do capital social da BPG Mansões em decorrência da Incorporação.

3. Critério de Avaliação e Variações Patrimoniais Posteriores

3.1. Critério de Avaliação. O patrimônio líquido da BPGM será avaliado pela Empresa Avaliadora pelo seu valor contábil.

3.2. Data-Base. As Partes definiram a data de 31 de outubro de 2024 como data-base para a realização da avaliação do patrimônio líquido da BPGM ("Data-Base").

3.3. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais relativas aos patrimônios líquidos da BPGM e da BPG Mansões que ocorrerem entre a Data-Base e a data da efetiva realização da Incorporação serão absorvidas pela BPG Mansões.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Lei Aplicável. Este Protocolo rege-se por e será interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Foro de Eleição. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para a solução de quaisquer divergências e controvérsias decorrentes deste Protocolo.

4.3. Execução Específica. Este Protocolo constitui título executivo extrajudicial, assinado por duas testemunhas, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Protocolo estão sujeitas à execução específica na forma da legislação em vigor.

4.4. Assinatura. As Partes e as testemunhas concordam que este Protocolo poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo as assinaturas consideradas válidas, legais e vinculantes, conforme admitido pelo artigo 10, e seus parágrafos da Medida Provisória 2.220-2/2001, de 24 de agosto de 2001, e do artigo 6º do Decreto 10.278/2020, de 18 de março de 2020. As Partes também reconhecem que a assinatura deste instrumento por



meio eletrônico não representa uma vedação e/ou impedimento de sua exequibilidade, 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 (impressa), 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, 26 de novembro de 2024.

(as assinaturas seguem nas folhas seguintes)

(restante da folha intencionalmente deixado em branco)



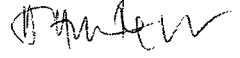
DJUR

[Página de Assinatura do Protocolo de Justificação da Incorporação da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A., por BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários S.A., datado de 26 de novembro de 2024.]

BPGM CAMPINAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.


André Lucarelli (17 de janeiro de 2025 11:24 GMT-3)

Nome: André Lucarelli
Cargo: Diretor

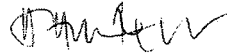


Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.


André Lucarelli (17 de janeiro de 2025 11:24 GMT-3)

Nome: André Lucarelli
Cargo: Diretor



Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Anexo A ao Protocolo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

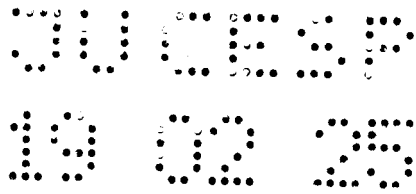


DUCEP
19 02 25

MEDEN
CONSULTORIA

BPGM CAMPINAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

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



Aos Acionistas e Administradores

BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.

Av. das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Vila Gertrudes

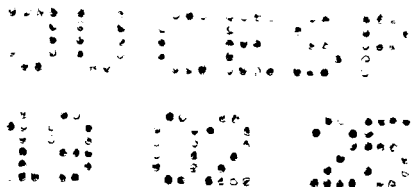
São Paulo/SP

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 Meden Consultoria, nomeada pela administração da BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A. (“BPGM Campinas” ou “Companhia”), sociedade inscrita no CPNJ nº 50.365.437/0001-05, para proceder à avaliação de seu patrimônio líquido contábil, em 31 de outubro de 2024, de acordo com as práticas contábeis brasileiras.*

Objetivo da avaliação

2. *A avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia, em 31 de outubro de 2024, tem por objetivo suportar a incorporação reversa do seu patrimônio líquido, a valor contábil, pela sua controlada – BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Incorporadora”) – sociedade inscrita no CNPJ nº 44.649.729/0001-69, para fins de atender ao que dispõem os artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”).*

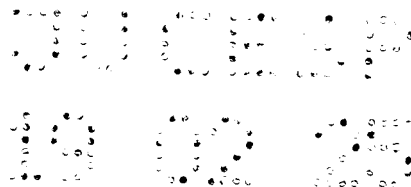


Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

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 outubro 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 sobre as contas que registram determinados ativos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no Balanço Patrimonial da Companhia. 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 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 políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

6. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o montante de **R\$ 13.730.189,56 (treze milhões, setecentos e trinta mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme balanço patrimonial da Companhia datado de 31 de outubro de 2024, registrado nos livros contábeis da Companhia e apresentado no Anexo I (“Balanço Patrimonial”) deste relatório, representa, em todos os aspectos relevantes, o saldo do patrimônio líquido da Companhia, avaliado a valor contábil, de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2024.

FELLIPE FRANCO
ROSMAN:11141150
700

Assinado de forma digital por
FELLIPE FRANCO
ROSMAN:11141150700
Dados: 2024.11.19 19:19:51
-03'00'

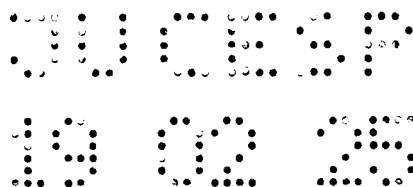
Fellipe Franco Rosman | CRC/RJ-130003/O-8

Meden Consultoria Empresarial Ltda. | CRC/RJ-008590/O-0



Quadro demonstrativo do patrimônio líquido contábil da Companhia, em 31 de outubro de 2024, para suportar sua incorporação reversa pela Incorporadora, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 227 da Lei das S.A.

<u>BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.</u>	<u>Demonstrações Contábeis</u>
Balço Patrimonial (R\$)	Saldo em 31/10/2024
ATIVO CIRCULANTE	370.810,07
Caixa e Equivalentes de Caixa	10,00
Impostos a Recuperar	12.853,18
Partes Relacionadas	355.450,89
Outros Créditos	2.496,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	53.173.472,02
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-
INVESTIMENTOS	53.173.472,02
Investimento Luggo Concept (BPG Mansões)	53.173.472,02
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	53.544.282,09
PASSIVO CIRCULANTE	1.438.092,53
Empréstimos e Financiamentos	1.189.110,95
Fornecedores	248.981,58
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	38.376.000,00
Empréstimos e Financiamentos	36.576.000,00
AFAC	1.800.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.730.189,56
TOTAL DO PASSIVO	53.544.282,09



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 a partir de diretrizes contábeis emanadas da Lei das S.A. e está apresentado de acordo com 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 (BRL), que é a moeda funcional da Companhia.

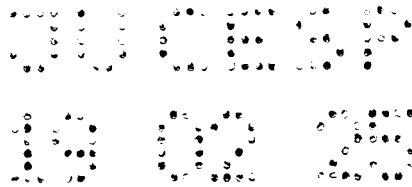
c) Ativo Circulante

- **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.

- **Impostos a Recuperar**

Este item refere-se aos créditos tributários relativos ao Imposto de Renda incidente sobre aplicações financeiras, que são passíveis de recuperação.



- **Partes Relacionadas**

Refere-se à créditos relacionados à empréstimos ou mútuos pactuados junto à outras empresas do mesmo grupo econômico no qual a Companhia participa.

d) **Ativo Não Circulante**

- **Investimentos:**

Refere-se à participação de 100,0% no patrimônio líquido da empresa BPG Mansões 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 outubro de 2024:

<u>BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários Ltda.</u>	<u>Demonstrações Contábeis</u>
Balanco Patrimonial (R\$)	Saldos em 31/10/2024
ATIVO CIRCULANTE	2.918.961,55
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.150.290,97
Contas a Receber	762.936,83
Impostos a Recuperar	1.179,98
Contas a Receber - Multifamily	3.226,93
Outros Créditos	1.326,84
ATIVO NÃO CIRCULANTE	51.178.704,22
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS	51.178.704,22
Edifícios - PPI	47.308.190,26
Terrenos - PPI	9.009.679,80
Retrofit - PPI	92.496,00
Depreciação Acumulada	(592.950,17)
Impairment	(4.638.711,67)
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	54.097.665,77
PASSIVO CIRCULANTE	860.121,16
Fornecedores	211.399,73
Impostos a Recolher	47.553,29
Partes Relacionadas	355.450,89
Contas a Pagar - Multifamily	245.717,25
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	64.072,59
Impostos Diferidos	64.072,59
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	53.173.472,02
TOTAL DO PASSIVO	54.097.665,77

e) **Passivo Circulante**

- **Empréstimos e Financiamentos**

Esta conta representa o saldo de notas comerciais emitidas pela empresa junto a instituições financeiras, que serão amortizadas ao longo dos próximos doze meses, líquidas de custos de transação.

- **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.

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. As parcelas cujo vencimento é superior a 12 meses são reconhecidas no 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.

- **AFAC**

Refere-se aos aportes temporários, destinados a serem convertidos em capital social no futuro, e não possuem prazo definido para a capitalização. Quando não há uma decisão clara e formalizada de capitalização pelos sócios ou acionistas, ou quando não existe um acordo contratual prevendo essa capitalização, os recursos são registrados no passivo da companhia, representando uma obrigação futura. Esses aportes permanecem no passivo até que ocorra a formalização da capitalização ou uma outra destinação adequada para os recursos.

NUCORP
19 02 25

MEDEN
CONSULTORIA

g) Capital Social

O capital social da Companhia na data-base é de R\$ 16.840.100,00 (dezesesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 16.840.100 (dezesesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem) ações ordinárias, sem valor nominal.

DJUR

ANEXO II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024

ESTATUTO SOCIAL

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-69

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

ARTIGO 1º - A BPG Mansões 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\$ 16.840.100,00 (dezesesseis milhões, oitocentos e quarenta mil e cem reais), dividido em 56.328.718 (cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e oito mil e setecentos e dezoito) 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.



DJUR

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

IPG

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.



DUCEP

DA DA DA

Parágrafo Terceiro - A Diretoria se reúne ~~validamente~~ com a presença da maioria de seus membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes, ressalvadas as exceções previstas em lei, neste Estatuto Social ou em acordo de acionistas regularmente arquivado na sede social, conforme o caso, cabendo o voto escrito antecipado e a delegação de votos entre os Diretores. Em caso de empate nas deliberações da Diretoria, o Presidente, além do seu voto, terá o voto de qualidade.

Parágrafo Quarto - Só é dispensada a convocação prévia da reunião, como condição de sua validade, se presentes todos os seus membros.

ARTIGO 9º - A Assembleia Geral Ordinária fixará, anualmente, o montante global da remuneração dos administradores, e deliberará sobre a forma de distribuição do valor fixado entre os membros da Diretoria.

CAPÍTULO V DIRETORIA

ARTIGO 10 - A Diretoria será composta por 02 (dois) a 08 (oito) Diretores, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem Designação Específica, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único - Observado o disposto neste Estatuto Social, caberá à Diretoria distribuir os trabalhos entre seus membros.

ARTIGO 11 - Em caso de vacância de cargo de Diretor, ou impedimento permanente do titular, caberá à Assembleia Geral eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

Parágrafo Único - Nos casos de ausência ou impedimentos temporários, os Diretores serão substituídos pelo Diretor que for indicado pela Diretoria.

ARTIGO 12 - A Diretoria se reunirá, por convocação de quaisquer de seus membros, sempre que os interesses sociais exigirem, na sede da Companhia, ou no local indicado na convocação. A reunião instalar-se-á com a presença da maioria dos membros da Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Dependerão de deliberação pela Diretoria a realização de atos que importem na aquisição ou alienação de bens da Companhia, de valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), contratação de empréstimos, renúncia e/ou transigência de direitos, na prestação de garantias pela Companhia, incluindo, sem limitação, cauções, avais, fianças, hipotecas, ou, ainda, qualquer forma de oneração dos bens da Companhia.



DJUR

198

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 mandatos 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.



C O M P A N H I A
C A P Í T U L O V I I
C O N S E L H O F I S C A L

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.

C A P Í T U L O V I I I
E X E R C Í C I O S O C I A L E L U C R O S

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.



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.



DUCEP

DO DO AP

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.



DJUR

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

*_*_*_*_*












BPGM - AGE Transformação e Incorporação (Mansões)(4001896.3)

Relatório de auditoria final

2025-01-17


Criado em:	2025-01-16
Por:	Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAbbuYTaeMqTbphpYjEnUiA9ZwHc9aZF7L

Histórico de "BPGM - AGE Transformação e Incorporação (Mansões)(4001896.3)"

-  Documento pré-assinado digitalmente por FELLIPE FRANCO ROSMAN:11141150700 (victoria.arruda@medenconsultoria.com.br)
2024-11-19 - 22:19:51 GMT- Endereço IP: 147.161.128.169
-  Documento criado por Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
2025-01-16 - 21:23:44 GMT- Endereço IP: 147.161.128.169
-  Documento enviado por email para Tulio Assuncao (tulio.assuncao@brookfieldproperties.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:24:53 GMT
-  Documento enviado por email para Ingrid Gross (ingrid.gross@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:24:54 GMT
-  Documento enviado por email para Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:24:54 GMT
-  Documento enviado por email para hilton.rejman@brookfieldproperties.com para assinatura
2025-01-16 - 21:24:54 GMT
-  Email visualizado por Tulio Assuncao (tulio.assuncao@brookfieldproperties.com)
2025-01-16 - 21:26:38 GMT- Endereço IP: 147.161.128.175
-  Documento assinado eletronicamente por Tulio Assuncao (tulio.assuncao@brookfieldproperties.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 21:26:58 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.87
-  Email visualizado por hilton.rejman@brookfieldproperties.com
2025-01-16 - 21:34:37 GMT- Endereço IP: 147.161.128.166

Brookfield


Powered by
Adobe
Acrobat Sign

 Documento assinado eletronicamente por Ingrid Gross (ingrid.gross@brookfield.com)

Data da assinatura: 2025-01-16 - 21:39:15 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.124

 O signatário hilton.rejman@brookfieldproperties.com inseriu o nome Hilton Rejman ao assinar

2025-01-16 - 21:40:39 GMT- Endereço IP: 147.161.128.178

 Documento assinado eletronicamente por Hilton Rejmar (hilton.rejman@brookfieldproperties.com)

Data da assinatura: 2025-01-16 - 21:40:41 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.178

 Documento assinado eletronicamente por Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com)

Data da assinatura: 2025-01-17 - 14:24:09 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.112

 Contrato finalizado.

2025-01-17 - 14:24:09 GMT

BPG
19 02 25

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.649.719/0001-69

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 BPG Mansões 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 correntes no mercado da Companhia; e (v) não tem interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 26 de novembro de 2024



Roberto Perroni (22 de janeiro de 2025 10:10:16 AM -3)

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



BPG
19 02 25

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-69

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 BPG Mansões 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.

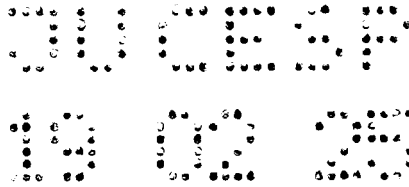
O ora nomeado Diretor sem Designação Específica declara, ainda, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147 da Lei n.º 6.404 de 15 dezembro de 1976, que (i) não se encontra impedido, por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra 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, 26 de novembro de 2024



HILTON REJMAN





BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-69

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, 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 Específica, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mansões 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, 26 de novembro de 2024


Elad Argaman {16 de janeiro de 2025 18:25 GMT-3}

ELAD ARGAMAN



JUCESP
19 02 25

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-69

Termo de Posse e Desimpedimento

O Sr. BERNARDO SEQUEIRA TAIER, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n.º 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 045.275.456-98, 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 BPG Mansões 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, 26 de novembro de 2024



BERNARDO SEQUEIRA TAIER



DUCESP
19 02 25

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.649.729/0001-69

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, 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 Específica, conforme os termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da BPG Mansões 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, 26 de novembro de 2024



Andre Lucarelli [17 de janeiro de 2025 11:25 GMT-3]

ANDRÉ PATERNO LUCARELLI



DUCEP

1003












Termo de Posse - Mansões

Relatório de auditoria final

2025-01-22

Criado em:	2025-01-16
Por:	Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAACR7oF8hD98ZpgH9v8uoZatZBn3eiWiHk


Histórico de "Termo de Posse - Mansões"

-  Documento criado por Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
2025-01-16 - 21:21:57 GMT- Endereço IP: 147.161.128.169
-  Documento enviado por email para Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:22:38 GMT
-  Documento enviado por email para hilton.rejman@brookfieldproperties.com para assinatura
2025-01-16 - 21:22:38 GMT
-  Documento enviado por email para Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:22:38 GMT
-  Documento enviado por email para bernardo.taier@brookfield.com para assinatura
2025-01-16 - 21:22:39 GMT
-  Documento enviado por email para Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 21:22:39 GMT
-  Email visualizado por Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com)
2025-01-16 - 21:25:01 GMT- Endereço IP: 189.125.223.162
-  Documento assinado eletronicamente por Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 21:25:12 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.125.223.162
-  Email visualizado por hilton.rejman@brookfieldproperties.com
2025-01-16 - 21:39:18 GMT- Endereço IP: 147.161.128.178
-  O signatário hilton.rejman@brookfieldproperties.com inseriu o nome Hilton Rejman ao assinar
2025-01-16 - 21:39:37 GMT- Endereço IP: 147.161.128.178
-  Documento assinado eletronicamente por Hilton Rejman (hilton.rejman@brookfieldproperties.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 21:39:39 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.178


Brookfield

Powered by
Adobe
Acrobat Sign



 Email visualizado por bernardo.taier@brookfield.com

2025-01-16 - 22:56:40 GMT- Endereço IP: 104.47.75.254

 O signatário bernardo.taier@brookfield.com inseriu o nome Bernardo Sequeira Taier ao assinar

2025-01-16 - 22:56:59 GMT- Endereço IP: 136.226.62.110

 Documento assinado eletronicamente por Bernardo Sequeira Taier (bernardo.taier@brookfield.com)

Data da assinatura: 2025-01-16 - 22:57:01 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.110

 Documento assinado eletronicamente por Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com)

Data da assinatura: 2025-01-17 - 14:23:49 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.112

 Email visualizado por Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com)

2025-01-20 - 18:39:28 GMT- Endereço IP: 136.226.62.127

 Email visualizado por Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com)

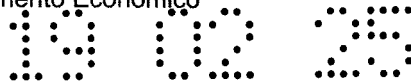
2025-01-22 - 13:18:59 GMT- Endereço IP: 147.161.128.170

 Documento assinado eletronicamente por Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com)

Data da assinatura: 2025-01-22 - 13:19:39 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.193

 Contrato finalizado.

2025-01-22 - 13:19:39 GMT



Declaração

Eu, HILTON REJMAN, portador da Cédula de Identidade nº 13.484.157-8 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 134.863.778-17, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, AND15 PQ CID, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Assinado por: Hilton Rejman

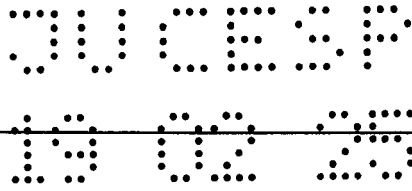
HILTON REJMAN

Assinatura validada pelo DocSales

HILTON REJMAN

RG: 13.484.157-8 SSP/SP

BPG MANSÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



Número do documento: 50675

Código do documento: 39b8afa4-b851-4f56-9d09-81cbdff7b42f

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/39b8afa4-b851-4f56-9d09-81cbdff7b42f>

Signatários

Assinado por: Hilton Rejman

HILTON REJMAN

Assinatura validada pelo DocSales

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 28/11/2024 às 14:07.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 136.226.62.103



Certificado de Assinatura

DUCEAP
19 02 25



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

39b8afa4-b851-4f56-9d09-81cbdff7b42f

Hash do documento:

083acd227b8d23d91f3752417aacab7049eb2c574af6f934079ea308e9637fde



Assinaturas



Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com

Assinado em 28/11/2024 às 17:07 (UTC) com o
IP 136.226.62.103 informando o cpf
134.863.778-17.

HILTON REJMAN

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=39b8afa4-b851-4f56-9d09-81cbdff7b42f>

