

São Paulo, 11 de março de 2025

De: **PROTOCOLO DE ENTRADA**

Para: **REGISTRO**

Protocolo: 1042276250

Empresa: BF 348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Assunto: **Falta de etiqueta de protocolo na via do usuário**

Prezados,

Quanto à falta de etiqueta de protocolo na via do usuário e devido à impossibilidade de reemissão de etiqueta por se tratar de pré-impressa, devolvo-o(s) para andamento do processo.

Acompanha despacho para ciência.

Atenciosamente,
Key Cristina Gomes de Souza
Unidade Administrativa de Atendimento - SEAT
Junta Comercial do Estado de São Paulo

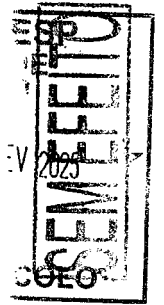
Roselionor Aurora Rocha de Abreu

Gerência de Protocolo

SISTEMAS UTILIZADOS NO PROTOCOLO DE ENTRADA

00051P
110325

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56
NIRE 35.238.057.274



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 BF.348 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 811 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 55.504.820/0001-02 ("SF 811") 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 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: HUGO
Assinado por: JOP
Assinado por: HR
Assinado por: AF
Assinado por: CO
Assinado por: MULLY
Assinado por: TSDGA
Assinado por: IPG
Assinado por: TA

9 4 3 0 1 0

2 7 5 0 1 1

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) aprovar a redução do capital social da Sociedade, para absorção de prejuízos acumulados; (ii) aprovar a cessão e transferência, pela SF 811 para o sócio ingressante Perroni, de 01 (uma) quota representativa do capital social da Sociedade de propriedade da SF 811; (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 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., pela Sociedade, nos termos do Anexo I ("Protocolo"), que dispõe sobre a incorporação total da SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. ("SF 811"), 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 811 ("Laudo"); (vii) aprovar o Laudo; (viii) aprovar a incorporação, pela Sociedade, da SF 811, 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\$ 1.095.969,21 (um milhão e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte 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 10.406/2002, de modo que o capital social passará dos atuais R\$ 15.547.938,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito reais), para R\$ 14.451.968,79 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) sem o cancelamento de quotas. Restou consignado que a quantia de R\$ 1.095.969,21 (um milhão e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte 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 811 vende, cede e transfere, neste ato, 1 (uma) quota representativa do capital social da Sociedade para o sócio ingressante Perroni, acima qualificado.

Assinado por: HLU
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HLU

Assinado por: TSDSA



UNESP
11 03 25

3. Transformar, sem dissolução, liquidação ou solução de continuidade, a BF.348 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 BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e a totalidade das suas ações são subscritas neste ato pela SF 811 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 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 o 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

Assinado por: HUA
Assinado por: IGP
IPB

Assinado por: APL
APC

Assinado por: HR
HR

Assinado por: APF
AF

Assinado por: CEDO
CO

Assinado por: HUA
HUA

Assinado por: TBOA
TA



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.

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 811 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 811.
7. Aprovar o Laudo referente ao patrimônio líquido da SF 811, 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 811 em razão da Incorporação, o BPG FIP passará a ser acionista da Sociedade sucedendo a SF 811 em todos os seus direitos e obrigações enquanto acionista da Sociedade.

A Incorporação da SF 811 implicará na redução do capital social da Sociedade no valor de R\$ 14.451.928,79 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos), sem cancelamento de ações, vez que parte dos acervos líquidos da SF 811 era representado pela participação na própria Sociedade, passando de R\$ 14.451.968,79 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) para R\$ 40,00 (quarenta reais), dividido em 15.547.938 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Assinado por: HLU
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CRDO

Assinado por: HULP

Assinado por: TSDSA



JUCESP JUCESP

- 9. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Sociedade, que vigorará na forma do Anexo III 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 SF 811 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 811 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

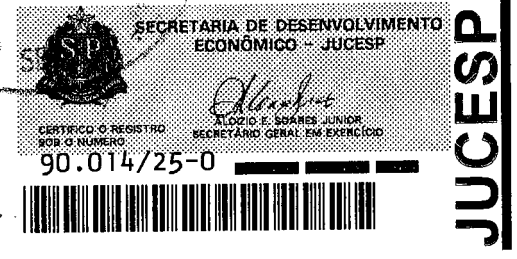
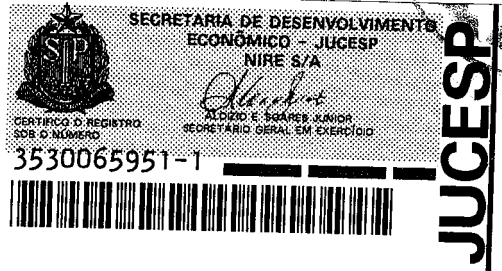
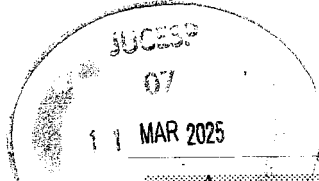
Mesa:

Assinado por: Tulio S. O. S. ...
Tulio Sávio de Silva Assunção
Assinatura validada pelo DocuSign
TULIO ASSUNÇÃO
Presidente

Assinado por: Ingrid G. Pizzo
Ingrid Gross Pizzo
Assinatura validada pelo DocuSign
INGRID GROSS
Secretária

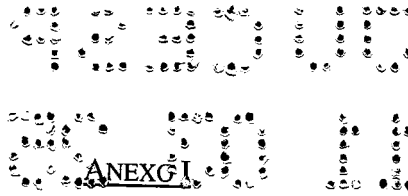
Visto do Advogado:

Assinado por: Artur P. Fernandes
Artur Pires Fernandes
Assinatura validada pelo DocuSign
ARTUR PIRES FERNANDES
OAB/SP: 415.814



Assinado por: HUA
Assinado por: IQP
Assinado por: HR
Assinado por: AF
Assinado por: CO
Assinado por: HUA
Assinado por: TSDGA





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., por BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Pelo presente instrumento particular:

SF 811 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 55.504.820/0001-02 ("SF 811"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social; e

BF.348 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 44.116.171/0001-56 ("BF.348"), neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social;

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a SF 811 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 BF.348 é uma sociedade por ações de capital fechado e seu capital social totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 14.451.968,79 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos), dividido em 15.547.938 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito) 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 conseqüente extinção da SF 811 e absorção integral do patrimônio líquido da SF 811 pela BF.348;
- (iv) em razão da Incorporação, a BF.348 absorverá a totalidade dos elementos patrimoniais da SF 811, e sucederá a SF 811 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 conseqüente aumento de eficiência administrativa e operacional, bem como a redução de custos financeiros, operacionais e de manutenção de sistemas.

Assinado por: MUD
Assinado por: IGP

Assinado por: APF

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: MUD

Assinado por: TBDA



DJUA

IPG

RESOLVEM celebrar o presente "Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., por BF.348 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 811 ("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 811, e a sucessão pela BF.348, 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 811. Será vertido para a BF.348, a título universal e sem solução de continuidade, a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, integrantes do patrimônio da SF 811. Compõem o acervo da SF 811, a ser incorporado pela BF.348, 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 811, 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 SF 811 ("Laudo").

1.3. Sucessão pela BF.348. A BF.348 sucederá a SF 811 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 811 no momento da realização da Incorporação, patrimoniais ou não patrimoniais.

2. Efeitos Sobre as Partes e seus Respectivos Sócios

2.1. Capital Social da BF.348 após a Incorporação.

2.1.1. Após a Incorporação, o capital social da BF.348 será reduzido em R\$ 14.451.928,79 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos), sem cancelamento de ações, de modo que o capital social da BF.348 passará a ser de R\$ 40,00 (quarenta reais), dividido em 15.547.938 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo 15.547.937 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e sete) ações de titularidade do 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 n.º 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 091.791.958-06, com endereço profissional



Assinado por: HUGO
Assinado por: IGP

Assinado por: APH

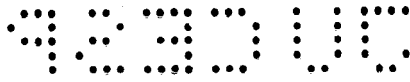
Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HUALF

Assinado por: TSDBA



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”).

2.2. Tratamento das Ações da SF 811. As ações de emissão da SF 811, que são todas de titularidade do BPG FIP, serão extintas em razão da dissolução da SF 811, em decorrência da Incorporação.

2.3. Direito de Retirada. Não haverá exercício do direito de retirada uma vez que a SF 811 é subsidiária integral do BPG 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 BF.348. Deverão ser realizadas alterações ao Estatuto Social da BF.348 para aprovar a consequente alteração do capital social da Cambuci em decorrência da Incorporação.

3. Critério de Avaliação e Variações Patrimoniais Posteriores

3.1. Critério de Avaliação. O patrimônio líquido da SF 811 será avaliado pela Empresa Avaliadora pelo seu valor contábil.

3.2. Data-Base. As Partes definiram a data de 31 de dezembro de 2024 como data-base para a realização da avaliação do patrimônio líquido da SF 811 (“Data-Base”).

3.3. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais relativas aos patrimônios líquidos da SF 811 e da BF.348 que ocorrerem entre a Data-Base e a data da efetiva realização da Incorporação serão absorvidas pela BF.348.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Lei Aplicável. Este Protocolo rege-se-á 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



Assinado por: HULU
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR
HR

Assinado por: AFP
AF

Assinado por: CSDD
CO

Assinado por: HULU

Assinado por: TBDSA
TA

DUCEP

PROSP

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 irretroatável, 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: HULU
Assinado por: IGP

Assinado por: AHL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HULU

Assinado por: TSDBA




9 3 0 1 5

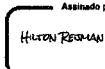
2 0 1 1

[Página de Assinatura do Protocolo e Justificação da Incorporação da SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., por BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., datado de 31 de dezembro de 2024.]

SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.


Assinado por: André P. Lucarelli

Assinatura validada pelo DocuSign

Nome: André Lucarelli
Cargo: Diretor

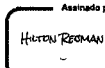
Assinado por: Hilton Rejman

Assinatura validada pelo DocuSign

Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.


Assinado por: André P. Lucarelli

Assinatura validada pelo DocuSign

Nome: André Lucarelli
Cargo: Diretor

Assinado por: Hilton Rejman

Assinatura validada pelo DocuSign

Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

Visto do Advogado:

Assinado por: Artur P. Fernandes

Assinatura validada pelo DocuSign

ARTUR PIRES FERNANDES
OAB/SP: 415.814

Assinado por: ISUA
Assinado por: IGP

Assinado por: ARL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HUCP

Assinado por: TSDSA



000357

110357

Anexo A ao Protocolo

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Assinado por: MUA
Assinado por: TQP
MUA

Assinado por: APL
APL

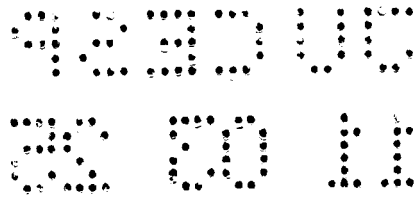
Assinado por: HR
HR

Assinado por: APF
APF

Assinado por: CSDO
CSDO

Assinado por: MUA
MUA

Assinado por: TSDA
TSDA



SF 811 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.

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

Assinado por: HUA
Assinado por: LCP
HUA
LCP

Assinado por: APL
APL

Assinado por: HR
HR

Assinado por: APF
APF

Assinado por: CSDO
CSDO

Assinado por: HULP
HULP

Assinado por: TSDSA
TSA

DUPLICATA
11 03 25

MEDEN
CONSULTORIA

Aos Acionistas e Administradores
SF 811 Participações Societárias S.A.
Avenida das Nações Unidas 14.401, 15º andar, Vila Gertrudes
São Paulo/SP

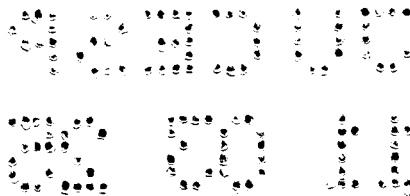
Dados da organização contábil

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 811 Participações Societárias S.A. ("Companhia"), inscrita no CPNJ nº 55.504.820/0001-02, 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 – BF.348 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Incorporadora") – sociedade inscrita no CNPJ nº 44.116.171/0001-56, 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: IGA
Assinado por: IGP
Assinado por: HR
Assinado por: APF
Assinado por: CSDO
Assinado por: TSDA
Assinado por: TA



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

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 **negativo** de R\$ 1.861.764,52 (um milhão, oitocentos e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), conforme balanço patrimonial da Companhia datado de 31 de dezembro 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, 10 de janeiro de 2025.

FELLIPE FRANCO

ROSMAN:11141150

700

Assinado de forma digital por

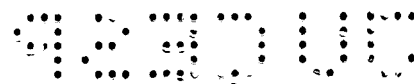
FELLIPE FRANCO

ROSMAN:11141150700

Dados: 2025.01.10 19:58:18 -03'00'

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

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

**ME DEN**

CONSULTORIA

ANEXO I

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

SF 811 Participações Societárias S.A.	Demonstrações Contábeis
Balanco Patrimonial (R\$)	Saldos em 31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	110.468,67
Caixa e Equivalentes de Caixa	40,00
Impostos a Recuperar	1.219,91
Outros	109.208,76
ATIVO NÃO CIRCULANTE	17.224.813,00
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-
INVESTIMENTOS	17.224.813,00
Investimento em BF 348	13.002.230,97
Mais-Valia Investimentos	4.002.500,89
AFAC	220.081,14
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	17.335.281,67
PASSIVO CIRCULANTE	5.887.867,19
Empréstimos e Financiamentos	144.659,41
Fornecedores	5.743.207,78
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	13.309.179,00
Empréstimos e Financiamentos	13.100.000,00
AFAC	209.179,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(1.861.764,52)
TOTAL DO PASSIVO	17.335.281,67

Assinado por: HULP
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR
HRAssinado por: APF
APFAssinado por: CSDO
CO

Assinado por: HULP

Assinado por: TSDSA
TA

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 BF.348 Empreendimentos Imobiliários Ltda. O investimento é avaliado pelo Método da Equivalência Patrimonial na investida.

DUCEAP
11 03 28

MEDEN
CONSULTORIA

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

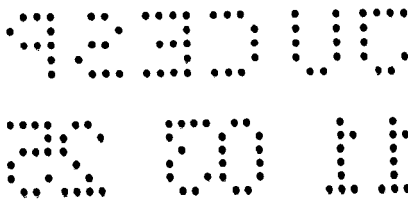
- **Empréstimos e Financiamentos**

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.



ANEXO II

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

O acionista **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, e o acionista **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 ("**Perroni**"), subscrevem e integralizam, nesta data, 15.547.938 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, em razão da transformação do tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações e subsequente transformação de quotas em ações, sendo 15.547.937 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e sete) ações subscritas pelo BPG FIP e 1 (uma) ação pelo Perroni.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

Subscritores

Assinado por: Cintia S. O. OL.
Cintia Santana de Oliveira
Assinatura validada pelo DocuSign

Assinado por: Rodrigo D. Godoy
Assinatura validada pelo DocuSign

**BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA**

neste ato representada por sua administradora Banco Genial S.A., por sua vez representado por seus diretores *Cintia Sant'Anna de Oliveira e Rodrigo de Godoy*

Assinado por: Roberto O. C. P.
Assinatura validada pelo DocuSign

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI

DE ACORDO:

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Assinado por: André P. Lucarelli
Assinatura validada pelo DocuSign

Assinado por: Hilton Rejman
Assinatura validada pelo DocuSign

Nome: André Lucarelli
Cargo: Diretor

Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

Assinado por: HUGO
Assinado por: IQP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

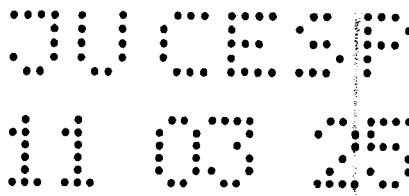
Assinado por: APF

Assinado por: CSDD

Assinado por: HUALF

Assinado por: TSDGA





ANEXO III

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REALIZADA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ESTATUTO SOCIAL

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

ARTIGO 1º - A BF.348 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 15.547.938 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e novecentos e trinta e oito) 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: NULU
Assinado por: IGP

Assinado por: APL

Assinado por: HR

Assinado por: AFP

Assinado por: CSDO

Assinado por: NULU

Assinado por: TBOSA

930 UC
32 00 11

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.

Assinado por: HUK
Assinado por: IQP

Assinado por: APH

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CEO

Assinado por: HUK

Assinado por: TSDA



U O S P

U O S P

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

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



Assinado por: HULP
Assinado por: IPG

Assinado por: APFL

Assinado por: HR

Assinado por: APF

Assinado por: CSDO

Assinado por: HULP

Assinado por: TBSA
TA

4530 UC

3000 11

limitação, cauções, avais, fianças, hipotecas, ou, ainda, qualquer forma de oneração dos bens da Companhia.

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: RULP
Assinado por: IGP
IPG

Assinado por: ARI
ARI

Assinado por: HR
HR

Assinado por: APF
APF

Assinado por: CEO
CEO

Assinado por: RULP
RULP

Assinado por: TSDGA
TA

453011
353011

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: NULO
Assinado por: IGP
IP

Assinado por: APL
APL

Assinado por: HR
HR

Assinado por: APF
APF

Assinado por: CSDO
CSDO

Assinado por: NULO
NULO

Assinado por: TSDSA
TA

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.

Visto do Advogado:

Assinado por: Artur P. Fernandes
Artur Pires Fernandes
Fornalha validade pelo Cível

ARTUR PIRES FERNANDES
OAB/SP: 415.814

*_*_*_*_*



Assinado por: HUGO
Assinado por: IOP

Assinado por: APL

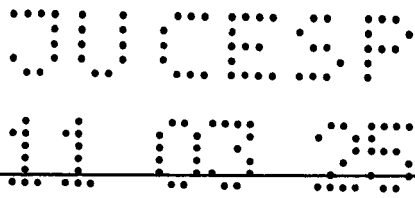
Assinado por: HR
HR

Assinado por: APP
AF

Assinado por: CSDO
CO

Assinado por: HULP

Assinado por: TBSA
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.

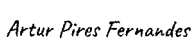
Função: Assinado como parte

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.

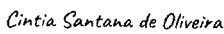
Função: Assinado como parte

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

9 3 0 0 0

3 0 0 1 1

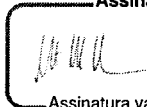
DUCESP

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

03 25

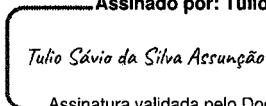
Assinado por: Roberto O. C. Perroni



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



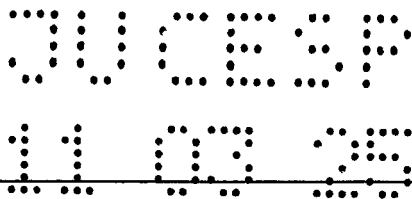
Assinatura validada pelo Docsales

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:



930 UC
80 0 11



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

CPF: 126.803.797-48

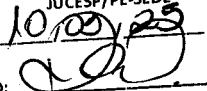
IP do Usuário: 136.226.62.104



9230 UC

20 11

JUCESP
11 03 25

ETIQUETA APOSTA NESTA
VIA INDEVIDAMENTE.
JUCESP/PE-SEDE
DATA 10/03/25
VISTO: 

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS


CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

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, 15.º 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 BF.348 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 16:19 GMT-3]

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



1935
25 0 11

DJUR
11 09 24

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

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 BF.348 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



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960

BF.348
EMPREEN-
DIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A.

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

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 BF.348 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 11:38 GMT-3)

ELAD ARGAMAN



9230 UC

25 00 11

DUCESP
11 03 25

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.


CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

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, 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 BF.348 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



BERNARDO SEQUEIRA TAIER



93300

25 00 11

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
11 03 25

BF.348 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n.º 44.116.171/0001-56

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 BF.348 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



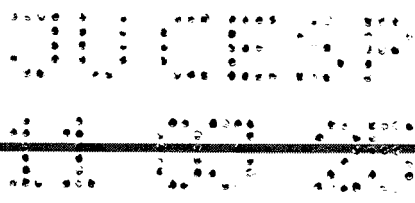
André Lucarelli (16 de janeiro de 2025 12:00 GMT-3)

ANDRÉ PATERNO LUCARELLI



9 3 0 1 0

9 3 0 1 1












Termo de Posse - BF 348

Relatório de auditoria final

2025-01-22

Criado em:	2025-01-16
Por:	Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAI06RhR8JlkYihsH8i3NER5-CFE5PG-Q2

Histórico de "Termo de Posse - BF 348"


-  Documento criado por Artur Fernandes (artur.fernandes@brookfield.com)
2025-01-16 - 14:42:45 GMT- Endereço IP: 147.161.128.169
-  Documento enviado por email para Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 14:43:31 GMT
-  Documento enviado por email para hilton.rejman@brookfieldproperties.com para assinatura
2025-01-16 - 14:43:31 GMT
-  Documento enviado por email para Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 14:43:31 GMT
-  Documento enviado por email para bernardo.taier@brookfield.com para assinatura
2025-01-16 - 14:43:32 GMT
-  Documento enviado por email para Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com) para assinatura
2025-01-16 - 14:43:32 GMT
-  Email visualizado por hilton.rejman@brookfieldproperties.com
2025-01-16 - 14:52:08 GMT- Endereço IP: 136.226.62.102
-  O signatário hilton.rejman@brookfieldproperties.com inseriu o nome Hilton Rejman ao assinar
2025-01-16 - 14:52:25 GMT- Endereço IP: 147.161.128.166
-  Documento assinado eletronicamente por Hilton Rejman (hilton.rejman@brookfieldproperties.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 14:52:27 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.166
-  Documento assinado eletronicamente por Andre Lucarelli (andre.lucarelli@brookfield.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 15:00:44 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.125.223.162
-  Email visualizado por bernardo.taier@brookfield.com
2025-01-16 - 22:25:53 GMT- Endereço IP: 52.102.12.245





Powered by
Adobe
Acrobat Sign


1950
1951


DUOP
14 03 25


 O signatário bernardo.taier@brookfield.com inseriu o nome Bernardo Sequeira Taier ao assinar
2025-01-16 - 22:26:12 GMT- Endereço IP: 136.226.62.116

 Documento assinado eletronicamente por Bernardo Sequeira Taier (bernardo.taier@brookfield.com)
Data da assinatura: 2025-01-16 - 22:26:14 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 136.226.62.116

 Documento assinado eletronicamente por Elad Argaman (elad.argaman@brookfield.com)
Data da assinatura: 2025-01-20 - 14:38:40 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.125.223.162

 Email visualizado por Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com)
2025-01-22 - 13:19:19 GMT- Endereço IP: 147.161.128.170

 Documento assinado eletronicamente por Roberto Perroni (roberto.perroni@brookfield.com)
Data da assinatura: 2025-01-22 - 13:19:45 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 147.161.128.193

 Contrato finalizado.
2025-01-22 - 13:19:45 GMT

9 3 0 11
2 0 11