



JUN 20

11 00 00

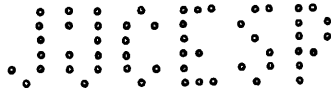
Visto  
Conferido  
RG: 13.166.633-2 SP

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

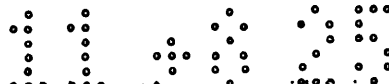
(iii) Ato seguinte, aprovar a redução do capital social da Companhia, haja vista ser excessivo em relação ao seu objeto social, no valor de R\$ 28.727.151,26 (vinte e oito milhões setecentos e vinte e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), passando ~~de~~ R\$ 57.454.302,52 (cinquenta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

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

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



Visto  
Conferido  
RG: 13.166.633-2 SP



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

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

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

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

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

JUCESP

Visto  
Conferido  
RG: 13.166.633-2 SP

11 08 25

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

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

**Mesa:**

Luis Filipe Frozoni Lomonaco  
Presidente

(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)

Leandro Xerfan Junior  
Secretário

(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)

JUCESP  
11 AGO 2025



CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

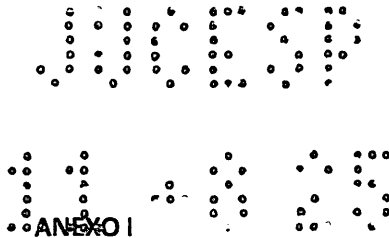
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

277.047/25-0



JUCESP

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luis Filipe Frozoni Lomonaco. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código D5BC-4B00-0067-6BA1.



Visto  
Conferido  
RG: 13.166.633-2 SP

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

LISTA DE PRESENÇA

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



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/D5BC-4B00-C867-6BA1> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

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



Visto  
Conferido  
RG: 13.166.633-2 SP

## Hash do Documento

C718AB0A0B783157E93C64D6FA13FF1A9C668AE00F00266D62EC7AD07F127705

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

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

