

“VIVACE REAL ESTATE S.A.”

CNPJ/MF: 39.502.003/0001-69

NIRE: 35.300.557.859

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS REALIZADA EM 15 DE MARÇO DE 2022

1. **Data, hora e local:** 15 de março de 2022, na sede social da **VIVACE REAL ESTATE S.A.** (“Companhia”), localizada na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000.

2. **Convocação, presença e quórum:** dispensada a convocação via impressa em razão da presença da acionista titular da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), conforme atesta a assinatura constantes desta ata e do livro de presença de acionistas, atendidos, portanto, os quóruns de deliberação previstos na Lei das Sociedades por Ações para as matérias da Ordem do Dia.

3. **Mesa:** Ana Carolina de Toledo Sales Vieira (Presidente) e Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira (Secretária).

4. **Ordem do dia:** deliberar sobre a (i) aumento de capital social; (ii) atualização do artigo quinto do Estatuto Social; (iii) consolidação do Estatuto Social da Companhia (anexo I).

5. **Deliberações:** os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aumento do Capital Social da Cia, dos atuais R\$ 3.470.446,00 (três milhões, quatrocentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais) para R\$ 5.670.446,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), representado por 5.670.446 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentas e quarenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil de reais) será realizado da seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) integralizado neste ato em moeda corrente do País e, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) a integralizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura deste.

(ii) atualização do artigo quinto, do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte redação:

“ARTIGO QUINTO

O capital social é de R\$ 5.670.446,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), totalmente subscrito, representado por 5.670.446 (cinco milhões, seiscentas e setenta mil e quatrocentas e quarenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal e integralizado da seguinte forma:

i) R\$ 627.500,00 (seiscentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) integralizado neste ato em moeda corrente do País;

- ii) R\$ 2.000.00,00 (dois milhões de reais) à integralizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses à contar da assinatura deste;**
- iii) R\$ 3.042.946,00 (três milhões, quarenta e dois mil e novecentos e quarenta e seis reais) integralizados em bens imóveis:**
- a) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 13, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 354,10m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.283, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
- b) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 14, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 288,00m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.284, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
- c) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 15, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 288,50m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.285, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
- d) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 16, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 288,00m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.286, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
- e) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 17, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 285,40m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.287, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
- f) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 18, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 317,20m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.288, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

g) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 19, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 316,70m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.289, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

h) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 20, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 448,20m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.290, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

Parágrafo Primeiro - Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo - As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

Parágrafo Terceiro - Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.”

(iii) em razão das deliberações acima, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar, a partir desta data, com a redação constante no **Anexo I**.

6. Lavratura e encerramento: nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e encerrada a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia. Após lavrada, a presente ata foi lida e achada conforme, sendo assinada pela Presidente e Secretária da Assembleia Geral Extraordinária.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Mesa:

Ana Carolina de Toledo Sales Vieira

Presidente

Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira

Secretária

Marines Fracaroli

Diretora

Acionista:

MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA

ARAZUL CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. – Gestora

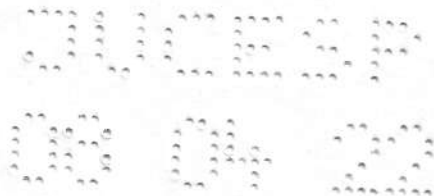
Walter Norio Nageishi

Página 3 de 10

Este documento foi assinado digitalmente por Marines Fracaroli, Walter Norio Nageishi, Patrícia Giorgetti Lamanna De Siqueira e Ana Carolina De Toledo Sales Vieira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e uti



Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 3D70-DE1F-6A30-BE7E.



Anexo I

à ata da assembleia geral extraordinária da
VIVACE REAL ESTATE S.A.
realizada em 15 de março de 2022

ESTATUTO SOCIAL DE VIVACE REAL ESTATE S.A.

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

ARTIGO PRIMEIRO

A **VIVACE REAL ESTATE S.A.**, é uma sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO SEGUNDO

A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria.

ARTIGO TERCEIRO

A Companhia tem por objeto social:

- a)** a administração e gestão de créditos financeiros, compreendendo inclusive as atividades de administração e carteira de títulos e valores para terceiros (CNAE 6630-4/00);
- b)** investimentos em aquisição de direitos creditórios (CNAE 6492-1/00);
- c)** consultoria em negócios financeiros e empresariais (CNAE 7020-4/00);
- d)** estrutura de operações financeiras, todas compreendendo os serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão de negócios prestados a empresas e outras organizações, em matéria de planejamento, organização, reengenharia, controle orçamentário e financeiro, desenvolvimento de projetos, sistemas e métodos e criação de produtos e a gestão de contratos visando inclusive a contratação de terceiros para atividades de cobrança judicial em seus diversos segmentos, exceto consultoria técnica específica (CNAE 7020-4/00);

WALTER NORIO NAGEISHI
PATRICIA GIORGETTI LAMANNA DE SIQUEIRA

- e) participação em outras sociedades na qualidade de sócia, investidora, quotista, ou acionista, bem como empreendimentos de qualquer natureza. (CNAE 6462-0/00);
- f) atividade de holding de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00);
- g) intermediação, mediação e agenciamento de negócios ou serviços em geral, sem especificação definida, exceto imobiliários e securitários (CNAE 7490-1/04);
- h) administração de bens móveis (CNAE 8211-3/00);
- i) administração de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).
- j) compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01).
- k) loteamento de imóveis próprios (CNAE 6810-2/03)”.
l) gestão e administração da propriedade imobiliária próprias e terceiros (CNAE 6822-6/00)”.
m) atividade de intermediação no aluguel de imóveis de terceiros (6821-8/01)

ARTIGO QUARTO

A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II Do Capital

ARTIGO QUINTO

O capital social é de R\$ 5.670.446,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), totalmente subscrito, representado por 5.670.446 (cinco milhões, seiscentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e seis) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal e integralizado da seguinte forma:

- i) R\$ 627.500,00 (seiscentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) integralizado neste ato em moeda corrente do País;
- ii) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) a integralizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura deste;
- iii) R\$ 3.042.946,00 (três milhões, quarenta e dois mil e novecentos e quarenta e seis reais) integralizados em bens imóveis:
 - a) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 13, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 354,10m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, neste Estado, sob nº de matrícula 38.283, integralizado pelo valor contábil de R\$ 380.368,25 (trezentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos).
 - b) Imóvel situado na Rua Carvalho de Freitas, 23, Lote 14, Quadra 40 – Vila Andrade – São Paulo – SP CEP 05728-030, com área de 288,00m², inscrito no 11º Cartório do Registro de Imóveis de

CAPÍTULO III Da Assembleia Geral

ARTIGO SEXTO

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo - As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de voto, não computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV Da Administração

ARTIGO SÉTIMO

A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos eleitos.

Parágrafo Primeiro - Os diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo - A investidura dos diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

ARTIGO OITAVO

No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela Assembleia Geral.

09 04 22

ARTIGO NONO

A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Companhia e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

ARTIGO DÉCIMO

A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretora, agindo isoladamente, ou:

i) por uma diretora e procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.

ii) por dois procuradores assinando sempre em conjunto, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.

iii) por um diretor ou um procurador, observados os limites estabelecidos para os poderes outorgados nas respectivas procurações, devendo, para tanto, ser designado especificamente para o ato mediante mandato específico. As procurações serão outorgadas observando-se o disposto no caput, com os poderes das cláusulas ad judicium e/ou ad negotia, determinando o prazo dos correspondentes mandatos; as procurações gerais que não incluam a duração serão válidas e eficazes por um ano.”.

Parágrafo Único - Dependerão da aprovação de acionistas representando a maioria do capital social a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.

01/08/2022

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

A Companhia distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, baseada neste estatuto social, será proposta no foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3D70-DE1F-6A30-BE7E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3D70-DE1F-6A30-BE7E



Hash do Documento

6ACB933DF906E029C0FF6C9F6CBC17B55F2FC3F8230C5D25CAF562A93D0C0748

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/03/2022 é(são) :

- MARINES FRACAROLI (Signatário) - 047.225.138-48 em 16/03/2022 14:36 UTC-03:00**
Tipo: Certificado Digital - BRASIL LIFE - CARTOES E BENEFICIOS LTDA - 13.958.759/0001-23
- Walter Norio Nageishi (Signatário) - 050.269.108-58 em 16/03/2022 11:31 UTC-03:00**
Tipo: Certificado Digital
- Patrícia Giorgetti Lamanna Siqueira (Signatário) - 312.454.998-82 em 15/03/2022 13:54 UTC-03:00**
Nome no certificado: Patricia Giorgetti Lamanna De Siqueira
Tipo: Certificado Digital
- Ana Carolina de Toledo Sales (Signatário) - 052.678.539-09 em 15/03/2022 13:49 UTC-03:00**
Nome no certificado: Ana Carolina De Toledo Sales Vieira
Tipo: Certificado Digital

