

**IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**CNPJ nº 36.740.885/0001-02**

**NIRE 35300631323**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**Data, Local e Horário:** 29 (vinte e nove) de agosto de 2025, às 10 horas, na sede social da Companhia na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

**Convocação e Presença:** Dispensada a convocação prévia pela imprensa, de acordo com o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), tendo em vista a presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

**Mesa:** Presidente: **João Phelipe Toazza de Oliveira;** e Secretário: **Ricardo de Santos Freitas.**

**Ordem do Dia:** **a)** Autorizar a lavratura da Ata na forma de Sumário; **b)** Aprovar a redução do capital social da Companhia; **c)** Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e **d)** Autorizações à Diretoria.

**Deliberações:** As acionistas deliberaram pela:

**a)** Autorização da lavratura desta ata de forma sumária, nos termos do § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

**b)** Nos termos dos Artigos 173 e 174 da Lei das S.A., aprovar a redução do capital social da Companhia em R\$ 32.300.000,00 (trinta e dois milhões e trezentos mil reais), com o cancelamento de 3.230.000.000,00 (três bilhões e duzentas e trinta milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, de titularidade da acionista **HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 42.063.603/0001-82, à qual será devido, a título de restituição, o pagamento em dinheiro do referido valor.

Assim, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 93.000.000,00 (noventa e três milhões de reais), dividido em 9.300.000.000 (nove bilhões e trezentos milhões) de ações ordinárias de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto para R\$ 60.700.000,00 (sessenta milhões e setecentos mil reais), dividido em 6.070.000.000 (seis bilhões e setenta milhões) de

ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Em decorrência da redução do capital social da Companhia, ora deliberada, o Artigo 5º de seu Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito, em moeda corrente nacional é de R\$ 60.700.000,00 (sessenta milhões e setecentos mil reais), dividido em 6.070.000.000 (seis bilhões e setenta milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.”*

c) Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme “Anexo I”; e

d) Autorizar à Diretoria da Companhia para realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria, incluindo, mas não se limitando, a publicação da presente Ata, para que após decorrido o prazo legal, seja arquivada na JUCESP.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. A presente Ata é formalizada na forma de certidão e confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

Mesa:

---

**João Phelipe Toazza de Oliveira**

Presidente

---

**Ricardo de Santos Freitas**

Secretário

## Anexo I

### “ESTATUTO SOCIAL DA

### IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

#### **CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 1º** - A companhia girará sob a denominação **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estruturada sob a forma de sociedade por ações (“**Companhia**”), regendo-se pelas disposições contidas nesse Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir manter filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, observados as prescrições legais e pertinentes, mediante deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, além de gestão, locação e exploração de imóveis residenciais e comerciais, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, a ser desenvolvida nos imóveis residenciais, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, decorrente da unificação das matrículas nº 76.215, 72.423, 62.387 e 20.191 todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.(“**Empreendimento**”).

**Artigo 4º** - A Companhia durará pelo tempo necessário à consecução de seu objeto social e liquidação dos direitos e obrigações dele decorrentes.

#### **CAPÍTULO II – DO CAPITAL E DAS AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social totalmente subscrito, em moeda corrente nacional é de

R\$ 60.700.000,00 (sessenta milhões e setecentos mil reais), dividido em 6.070.000.000 (seis bilhões e setenta milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Artigo 6º** - Cada ação ordinária concederá ao seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

### **CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria ou por qualquer dos acionistas, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou “outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, inclusive por meio de conferência telefônica, desde que uma confirmação por escrito do voto seja enviada à sede da Companhia, na mesma data da realização da Assembleia, por meio de correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social votante da Companhia e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Terceiro** - A Assembleia Geral será presidida por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

**Parágrafo Quarto** - Qualquer acionista poderá ser representado por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato, sendo depositado na sede da Companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral.

**Artigo 8º** - As deliberações sociais serão tomadas por votos de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social da Companhia, ressalvadas as hipóteses em que (a) a lei vigente prever quórum superior obrigatório ou (b) o presente Contrato Social dispor de forma diversa.

**Parágrafo Primeiro** - As matérias mencionadas, abaixo, deverão ser aprovadas em Assembleia Geral observado o quórum previsto no *caput* acima e a finalidade de desenvolvimento e implementação do Empreendimento pela Companhia:

- (i) alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) aumento (em consonância com o Estudo de Viabilidade vigente do Empreendimento) ou redução do capital social da Companhia;
- (iii) eleição e destituição de diretores da Companhia;
- (iv) qualquer reestruturação societária que envolver a Companhia, incluindo sua transformação, fusão, cisão e incorporação;
- (v) liquidação e dissolução da Companhia;
- (vi) aquisição, alienação ou oneração de ativos da Companhia, independentemente do valor envolvido;

- (vii) concessão, em favor de terceiros, de qualquer garantia pela Companhia, independentemente do valor envolvido;
- (viii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia (exceto se para o financiamento do Empreendimento), independentemente do valor envolvido;
- (ix) repactuação de dívidas contraídas pela Companhia;
- (x) adesão a programas de parcelamento de tributos em atraso devidos pela Companhia;
- (xi) contratação, de qualquer espécie ou natureza, entre (a) a Companhia e Partes Relacionadas da Companhia; ou (b) a Companhia e Partes Relacionadas dos acionistas e/ou dos administradores da Companhia;
- (xii) definição e contratação da construtora do Empreendimento;
- (xiii) aprovação do memorial descritivo definitivo das obras do Empreendimento;
- (xiv) aprovação de alteração do projeto do Empreendimento que modifique ou possa modificar suas características essenciais;
- (xv) aprovação de atualização/alteração do Estudo de Viabilidade do Empreendimento; e
- (xvi) utilização de recursos da Companhia para outra finalidade que não o desenvolvimento e a implementação do Empreendimento.

**Parágrafo Segundo** - Para efeitos do presente Estatuto Social, (a) “**Parte Relacionada**” significa, com relação a uma Pessoa, qualquer uma de suas Afiliadas, bem como (i) em caso de pessoa física, o cônjuge e/ou parente até 3º grau (e respectivos cônjuges) de tal Pessoa; e/ou (ii) em caso de pessoa jurídica, ou outra organização, com ou sem personalidade jurídica, (ii.a) seus quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges); (ii.b) os quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges) de qualquer Afiliada da Pessoa em questão, e/ou (ii.c) qualquer pessoa jurídica em que qualquer das Pessoas acima mencionadas detenha, seja individual ou conjuntamente, direta ou indiretamente, o controle ou dela participe, incluindo qualquer controlada e/ou Afiliada; (b) “**Pessoa**” significa qualquer pessoa física, pessoa jurídica, empresário, sociedade simples ou empresária (incluindo qualquer sociedade por ações, sociedade limitada ou outras sociedades), empresa individual de responsabilidade limitada, grupo de sociedades, sociedade unipessoal, associação, fundação, *trust*, fundo de investimento, *partnership*, joint venture, consórcio, entidade fiduciária,

condomínio, sociedade em conta de participação, bem como qualquer outra entidade ou organização, com ou sem personalidade jurídica, ou, ainda, qualquer Autoridade Governamental; e (c) “**Afiliada**” significa, em relação a uma Pessoa, qualquer pessoa, jurídica ou natural, que seja sua controladora, controlada, fundos ou entidades constituídas e administradas por uma Pessoa ou por sociedade sob controle comum com uma Pessoa.

**Artigo 9º** - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

**Artigo 10º** - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes.

#### **CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA E DA DIRETORIA**

**Artigo 11º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, designados apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

**Parágrafo Terceiro** - Mesmo após o término do prazo do mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse dos novos membros.

**Parágrafo Quarto** - Os membros da Diretoria poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral.

**Artigo 12º** - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

**Artigo 13º** - A representação da Companhia em juízo ou fora dele será realizada mediante: (i) a assinatura de 01 (um) Diretor, isoladamente; ou (iii) a assinatura de 01 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeados nos termos do Parágrafo Único abaixo.

**Parágrafo Único** - As procurações serão outorgadas pela Companhia mediante assinatura de 02 (dois) Diretores em conjunto e deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, sendo que, com exceção daquelas para fins judiciais, terão prazo de validade determinado de, no máximo, 01 (um) ano.

**Parágrafo Segundo** - Os atos elencados no Parágrafo Primeiro do Artigo 8º deste Estatuto Social somente serão praticados, pelos diretores ou procurador, mediante a aprovação prévia das acionistas (observado o quórum previsto no referido Artigo) em Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO V – DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 14º** - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

**Parágrafo Segundo** - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

**Parágrafo Terceiro** - Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta ou e-mail, ambos com comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Quarto** - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

## **CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO**

**Artigo 15º** - O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser elaboradas, observado o padrão contábil brasileiro.

**Artigo 16º** - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (xvii) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei 6.404/76;
- (xviii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xix) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído aos acionistas na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

**Parágrafo Segundo** - Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

## **CAPÍTULO VII – DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 17º** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - Cabe à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação.

**Parágrafo Segundo** - Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente poderá ser rateado entre os acionistas, mediante deliberação em Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VIII – FORO**

**Artigo 18º** - Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

**\*\*\*\*\***

---