

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

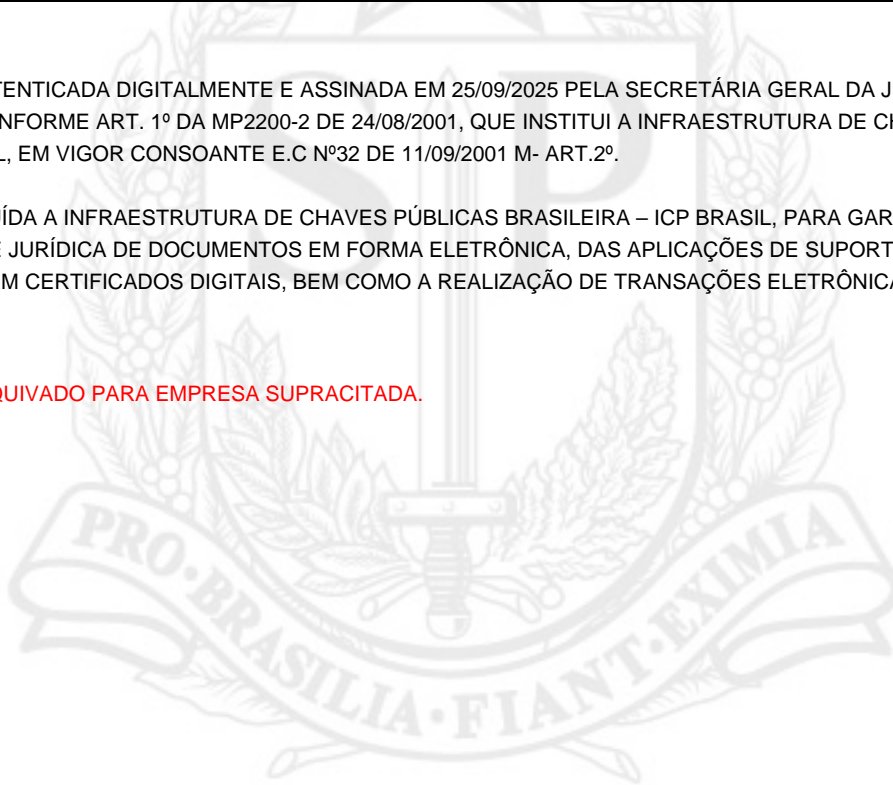
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300647581	CNPJ 28.019.060/0001-75	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 342.288/25-8	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 25/09/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:14:17	CÓDIGO DE CONTROLE 277091963
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 25/09/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

**ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.**





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

23 09 25

CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.919.789/25-9



CONTROLE INTERNET  
035222808-3



DADOS CADASTRAIS

ATO Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.				PORTE Normal	Hash SHA256 do PDF original 85f0b8644770931b5754415ee069dbabd4cc4dccc8a1b910e3b23f44c51a
LOGRADOURO Rua Nove de Julho		NÚMERO 72	COMPLEMENTO CJ 92	CEP 04739-010	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 28.019.060/0001-75	NIRE - SEDE 3530064758-1	Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO CORDEIRO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70	SE DE 1	TOCO
ASSINATURA: <i>Rodrigo C</i> DATA: 09/06/2025			DARF: R\$, 00		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VEDADO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 37 ★ 19 SET 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 27 SET 2025 Christian Henrique Reisert Assessor Técnico do Registro Público RE: 16.708.592-0
---	----------------------	--

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input checked="" type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jomal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 07  
23 SET 2025

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SEDE Nº 342.288/25-8

MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

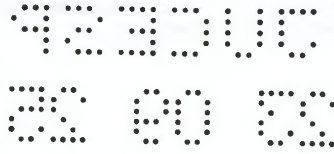
Hash SHA256 do PDF original 85f0b8644770931b5754415ee069dbabd4cc4dccc8a1b910e3b23f44c51a



N

Verificação de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Aponiamento na Ficha Cadastral
- IMFI sem Cadastro
- IMFI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Não Protocolo



DARDANI MARINA





CNPJ 28.019.060/0001-75  
NIRE 35300647581

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2025**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 09 de junho de 2025, às 11 horas, na sede social da **Bv1 Empreendimento Imobiliário Spe S.A.**, situada na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010 (“Companhia”).

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do § 4º, artigo 124, da Lei Federal nº 6.404/76 (a “LSA”), por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de presença de acionistas.

**3. MESA:** Foi aclamado para presidir os trabalhos da assembleia o Sr. **Rodrigo Cordeiro**, portador do RG nº 23.639.480 SSP/SP e inscrito no CPF nº 165.684.848-14, o qual convidou a mim **Marcos Eder Nunes Scansani**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 26.545.064-0 SSP/SP e inscrito no CPF nº 271.373.218-28, para secretariá-lo ficando, assim, formada a mesa.

**4. ORDEM DO DIA:** A) Transferencia das ações ordinárias da companhia; B) Nomeação da nova diretoria e administrador.

**5. DELIBERAÇÕES:** Decidem os acionistas, por unanimidade e sem ressalvas A) Transferencia das ações ordinárias da companhia; B) Nomeação da nova diretoria e administrador.

**A1) Retira-se do quadro de acionistas da companhia COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, possuidora de 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, a qual vende e transfere as 50.000 (cinquenta mil) ações classe ordinárias, totalizando R\$ 50.000,00 (cinquenta mil), para **REAL STATE HOLDING S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.073.564/0001-50, com sede na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada na forma de seu estatuto social por Rodrigo Cordeiro, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.639.480 SSP/SP e inscrito no CPF nº 165.684.848-14, com endereço comercial na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, doravante denominada simplesmente “compradora”.

SEDE  
37  
2025 ★  
10

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original 850b864e47fbac30575415ee069dbabdafccc4dc8a1b910e35b23f4e51a  
<https://valida.ae/25ed436231de43821152719181d0feb5f4aeadaa5bba2d01e>





A2) Retira-se do quadro de acionistas da companhia **EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, possuidora de 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, a qual vende e transfere as 50.000 (cinquenta mil) ações classe ordinárias, totalizando R\$ 50.000,00 (cinquenta mil), para **REAL STATE HOLDING S.A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.073.564/0001-50, com sede na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada na forma de seu estatuto social por Rodrigo Cordeiro, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.639.480 SSP/SP e inscrito no CPF nº 165.684.848-14, com endereço comercial na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, doravante denominada simplesmente “compradora”.

B1) Deixa o cargo de Diretor da Companhia o Sr. **Sergio Luis Tavares**, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.424.131-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 127.114.958-33, sendo assim feita a necessidade da eleição de uma nova diretoria candidatou se ao cargo de Diretor da Companhia o Sr. **Rodrigo Cordeiro**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.639.480 SSP/SP e inscrito no CPF nº 165.684.848-14, com endereço comercial na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, o qual foi aprovado sem oposição para um mandato de 03 (tres) anos a contar da presente data.

B2) O diretor ora eleito toma posse por meio da assinatura de seu respectivo termo de posse nesta data, cuja a cópia consta anexo à presente ata.

B3) O Sr. **Rodrigo Cordeiro**, eleito para o cargo de diretor, declara sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra nome de defesa da concorrência, contra as relações de consumo fé pública, ou a propriedade.

6. **ENCERRAMENTO:** A seguir o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso para discorrer sobre os assuntos de interesse social. Ninguém se manifestando, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual lida e achada em conforme, vai assinada pelo Presidente da Mesa, por mim, Secretário, e pelos demais presentes à Assembleia, os quais representavam a totalidade do Capital Social da Sociedade.



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original 850b864e4f7bac305754415ee0069dbdbd4f4cccd4c8ba1b910e35b23f44c51a  
<https://valida.ae/25ed436231de43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e>

JUCESP  
23 09 25

São Paulo/SP, 09 de Junho de 2025.

*Rodrigo C*

Rodrigo Cordeiro  
Presidente da Mesa

*Marcos S*

Marcos Eder Nunes Scansani  
Secretário

Acionistas:

*Rodrigo C*

REAL STATE HOLDING S/A  
Rodrigo Cordeiro

*Sergio V*

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
Sergio Luis Tavares

*Sergio V*

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.  
Sergio Luis Tavares



Página 3 de 5

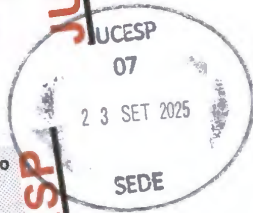


Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original 850b864e4f7bac305754415ee069dbabdafcccc4dcdd8a1b910e35b23f44c51a  
<https://valida.ae/25ed436231dea43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e>

Certifico o registro sob o nº 342.288/25-8 em 23/09/2025 da empresa BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A., NIRE nº 35300647581, protocolado sob o nº 2919789259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277091963. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP



Certifico o registro sob o nº 342.288/25-8 em 23/09/2025 da empresa BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A., NIRE nº 35300647581, protocolado sob o nº 2919789259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277091963. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).





À

**BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**

Na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010

### TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, **SERGIO LUIS TAVARES**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/07/1972, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.424.131-X emitida em 17/05/2012 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 127.114.958-33, com endereço profissional na sede da representada, neste ato renuncia expressamente, em caráter irrevogável e irretroatável, ao seu cargo de Diretor da **BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010, inscrita no CNPJ/MF nº 28.019.060/0001-75 e NIRE 35300647581 (“Companhia”).

Os efeitos da presente renúncia serão imediatos, a contar da data de assinatura do presente Instrumento.

São Paulo, 09 de Junho de 2025.

**SERGIO LUIS TAVARES**

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original 850b864e4f7bac305754415ee069dbabdafcccc4dc8a1b910e35b23f44c51a  
<https://valida.ae/25ed436231de43821152719181d0feb5144eadaa5b9a2d01e>





À

**BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**

Na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010

### TERMO DE POSSE

Pelo presente instrumento, **RODRIGO CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.639.480 SSP/SP e inscrito no CPF nº 165.684.848-14, com endereço comercial na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, Alphaville, CEP 06541-038, Santana de Parnaíba/SP, neste ato toma posse do cargo de Diretor da **BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010, inscrita no CNPJ/MF nº 28.019.060/0001-75 e NIRE 35300647581 (“Companhia”), cargo para o qual foi eleito nesta data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O prazo de mandato será de 3 (três) anos.

O Diretor ora eleito informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço comercial acima indicado e declara, sujeito às penas fixadas em lei, que não está proibido de exercer a administração de sociedades empresárias, não estando incurso em nenhum dos crimes previstos em lei ou condenação criminal, ou sob os efeitos de tal condenação, a uma pena que impeça, mesmo que momentaneamente, ter acesso a cargos públicos, ou ainda que não há qualquer condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, cumprindo todos os requisitos dispostos no artigo 147 da Lei das S.A.

São Paulo, 09 de Junho de 2025.

**RODRIGO CORDEIRO**



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original 850b864e4f7bac305754415ee0069dbadbdfc0cc4dc18a1b910e35b23f44c57a  
<https://valida.ae/25ed436231de43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e>

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

23 09 25

Eu Talita de Paula Sudre Scansani, com inscrição ativa na(o) CRC/(SP) sob o nº 1SP271017, expedida em 30/08/2010, inscrita no CPF nº 308.356.138-52, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados da **BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.:**

1. (Cópia da carteira da OAB do RODRIGO CORDEIRO em uma via e pagina);

Data: 18/09/2025

Assinatura



TALITA DE PAULA SUDRE SCANSANI

CRC/SP – 1SP271017





# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



## DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME Rodrigo Cordeiro					NACIONALIDADE Brasileira		
COR OU RAÇA Não Declarada	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 165.684.848-14	RG/RNE 23639480	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 24/08/2012	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Avenida Yojiro Takaoka					NUMERO 4384		
COMPLEMENTO Sala 701		DISTRITO/BAIRRO Alphaville			CEP 06541-038		
MUNICÍPIO Santana de Parnaíba					UF SP		

Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	09/06/2025
NOME	Rodrigo Cordeiro (Diretor)	ASSINATURA	

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash: SHA256 do PDF original 8f008f9e77bac305754415ee0069dbabdardccc4dcd8a1b910e38bd23f44c51a  
https://valida.ee/25ef43d231de43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e

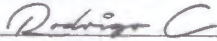


autentique

Autenticação eletrônica 11/11  
Data e horários em GMT -3:00 Sao Paulo  
Última atualização em 18 set 2025 às 13:23

Identificação: 25ed436231de43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e

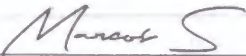
Página de assinaturas



**Rodrigo Cordeiro**  
165.684.848-14  
Signatário









**Sergio Tavares**  
127.114.958-33  
Signatário



**Marcos Scansani**  
271.373.218-28  
Signatário

## HISTÓRICO

- 18 set 2025 10:55:27  **Marcos Eder Nunes Scansani** criou este documento. ( Email: scansani.srp@gmail.com, CPF: 271.373.218-28 )
- 18 set 2025 11:33:36  **Sergio Luis Tavares** (Email: sergioltavares@gmail.com, CPF: 127.114.958-33) visualizou este documento por meio do IP 177.9.65.53 localizado em Santana de Parnaíba - São Paulo - Brazil
- 18 set 2025 11:33:42  **Sergio Luis Tavares** (Email: sergioltavares@gmail.com, CPF: 127.114.958-33) assinou este documento por meio do IP 177.9.65.53 localizado em Santana de Parnaíba - São Paulo - Brazil
- 18 set 2025 11:08:37  **Rodrigo Cordeiro** (Email: rodrigo.cordeiro@rshincorporadora.com.br, CPF: 165.684.848-14) visualizou este documento por meio do IP 189.4.75.114 localizado em Florianópolis - Santa Catarina - Brazil
- 18 set 2025 11:08:37  **Rodrigo Cordeiro** (Email: rodrigo.cordeiro@rshincorporadora.com.br, CPF: 165.684.848-14) assinou este documento por meio do IP 189.4.75.114 localizado em Florianópolis - Santa Catarina - Brazil
- 18 set 2025 13:23:26  **Marcos Eder Nunes Scansani** (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) visualizou este documento por meio do IP 177.172.78.252 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 18 set 2025 13:23:26  **Marcos Eder Nunes Scansani** (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) assinou este documento por meio do IP 177.172.78.252 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original 850b864e4f7bac305754415ee0069dbabdafdcc4dcd8a1b910e35b23f44c51a  
<https://valida.ae/25ed436231de43821152719181d0feb5f44eadaa5b8a2d01e>



Certifico o registro sob o nº 342.288/25-8 em 23/09/2025 da empresa BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A., NIRE nº 35300647581, protocolado sob o nº 2919789259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 277091963. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).