

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

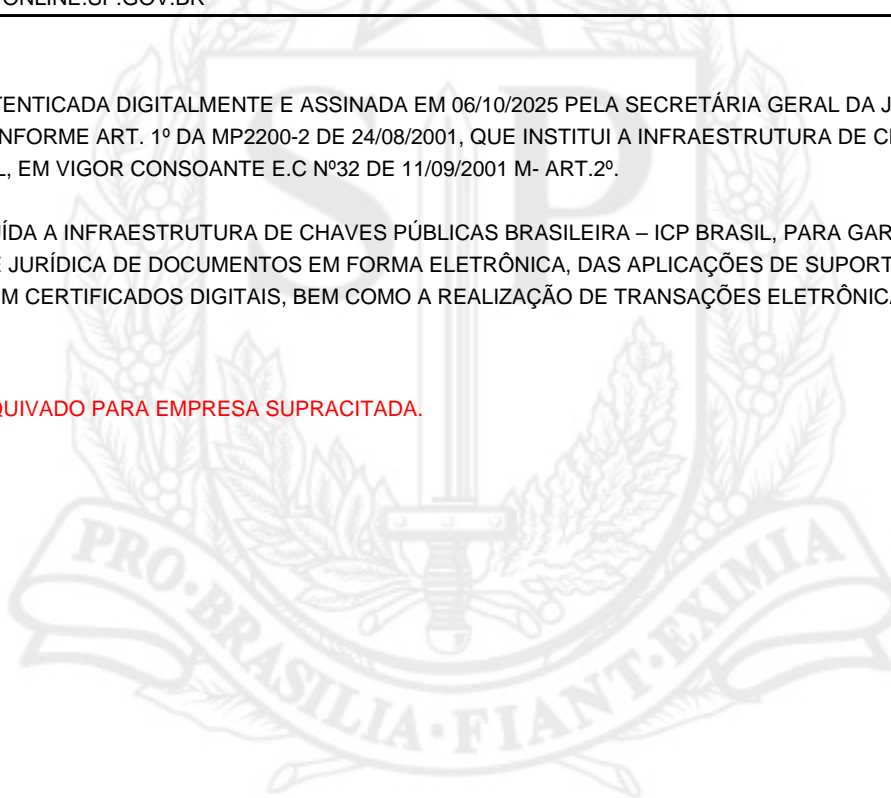
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL VISTAVERDE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300541367	CNPJ 34.831.742/0001-80	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 346.437/25-8	DATA DO ARQUIVAMENTO 30/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 06/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 13:13:32	CÓDIGO DE CONTROLE 277755898
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 06/10/2025 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

30 09 25

CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.946.592/25-0



CONTROLE INTERNET  
035245372-9



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				
NOME EMPRESARIAL VISTAVERVE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.			PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Iguatemi		NÚMERO 448	COMPLEMENTO 4A CJ401 SL10	CEP 01451-010
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 34.831.742/0001-80	NIRE - SEDE 3530054136-7		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE FOFI FRIMENTO CAPA NOME: FABIO PAIM FERREZ RODRIGUES (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70	SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: 			DATA: 22/09/2025	DARF: R\$ ,00

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

D4Sign

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

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP-SEDE GUICHÊ 18 ★ 24 SET 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 29 SET 2025 Lucas Fortes de Oliveira Assessor Técnico do Registro Público RG: 49.180.632-5
---	----------------------	--

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

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

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 07  
30 SET 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP SDE

MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO  
346.437/25-8

JUCESP

OBSERVAÇÕES:



Certifico o registro sob o nº 346.437/25-8 em 30/09/2025 da empresa VISTAVERVE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., NIRE nº 35300541367, protocolado sob o nº 2946592250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Autenticação: 27775898. 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).





JUCESP PROTOCOLO  
2.946.592/25-0

JUCESP  
30 09 25



VISTA VERDE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
CNPJ/MF nº 34.831.742/0001-80  
NIRE 3530054136-7

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2025

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 15 de setembro de 2025, às 10h00 horas, na sede da Vista Verde Desenvolvidimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 448, 4º andar, conj. 401, sala 10, Itaim Bibi, CEP 01451-010.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas lançadas do "Livro de Presença de Acionistas".

**3. MESA:** Fábio Paim Ferraz Rodrigues, Presidente; Victor Meireles Bertaco de Sousa, Secretário.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: *(i)* Aumento de capital com emissão de ações e ágio dos aportes realizados pela sócia Nampur até a presente data, na forma do Acordo de Investimento, com emissão das ações integralizadas; *(ii)* Ratificação do 'Instrumento Particular de 2º (Segundo) Aditivo ao Acordo de Investimentos e Outras Avenças' ("2º Aditivo"); *(iii)* Ratificação das diretrizes gerais de vendas das unidades do Empreendimento, 'Tabela de Vendas', e condições a serem praticadas para comercialização das unidades; *(iv)* Definição das especificações técnicas, plano de trabalho e orçamento global do empreendimento, conforme constante no 2º Aditivo, com conceitos, especificação técnico e demais configurações fundamentais do Empreendimento; *(v)* Escolha das possíveis empresas construtoras e demais configurações fundamentais do empreendimento, de acordo com plano de negócios e etapas aprovadas com a Nampur no 2º Aditivo; *(vi)* Prestação de contas sobre as taxas condominiais; *(vii)* Examinar proposta comercial para venda de unidades, se aplicável; *(viii)* Resoluções internas com parceiros terceiros de obrigações passadas; *(ix)* Alteração do Estatuto Social, com sugestões anexas, com alteração do número de membros da Diretoria e prazo de mandato; e *(x)* Atualização sobre os registros em cartório de Porto Seguro das últimas assembleias gerais de condôminos. .

**5. DELIBERAÇÕES:** Os acionistas deliberaram o seguinte:

DS DS DS  
VMB/SFB FPR



JUCESP  
30 09 25

(i) Aprovação do aumento de capital com emissão de ações e ágio dos aportes realizados pela sócia Nampur até a presente data, na forma do Acordo de Investimento, com emissão das ações integralizadas;

Alteração do capital social e emissão de ações da subscrição da Nampur, com as capitalizações realizadas até a presente data: Aprovar o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$1.374.847,00 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais), passando de R\$6.121.528,00 (seis milhões, cento e vinte e um mil, quinhentos e vinte e oito reais) para R\$7.496.375,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais).

Para tanto, são emitidas 1.374.847 (um milhão, trezentas e setenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação.

A subscrição é realizada pela acionista Nampur Participações S.A., que subscreve o montante total de R\$2.799.091,00, sendo: (i) R\$ 1.374.847,00 destinados à conta do capital social; e (ii) R\$1.424.244,00 destinados à reserva de capital, a título de ágio na emissão de ações.

Do valor total subscrito encontram-se integralizados nesta data, mediante a conversão de adiantamentos realizados anteriormente pela subscritora a título de adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC").

Os acionistas presentes, nos termos do artigo 171 da Lei nº 6.404/76, declaram, de forma expressa e irrevogável, que renunciam ao exercício do direito de preferência e de subscrição relativamente às ações emitidas no aumento de capital deliberado nesta Assembleia, reconhecendo que a totalidade da subscrição foi realizada pela acionista Nampur Participações S.A.

Em decorrência do aumento de capital ora aprovado, o caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Artigo 5º – O capital social da Companhia é de R\$7.496.375,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais), dividido em 7.496.375 (sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."*

DS DS DS  
VMB/SFB/FPR



JUCESP  
30 09 25

- (ii) Aprovar e ratificar todos os termos pactuados no 'Instrumento Particular de 2º (Segundo) Aditivo ao Acordo de Investimentos e Outras Avenças' ("2º Aditivo").
- (iii) Aprovar e ratificar as diretrizes gerais de vendas das unidades do Empreendimento, 'Tabela de Vendas', e condições a serem praticadas para comercialização das unidades nos termos pactuados no 2º Aditivo.
- (iv) As definições das especificações técnicas, plano de trabalho e orçamento global ainda não foram realizados e serão apresentados pela acionista Nampur nos prazos e termos pactuados no 2º Aditivo.
- (v) Não houve a aprovação da empresa construtora, as especificações técnicas, conceitos, a escolha da empresa construtora e as demais configurações fundamentais do Empreendimento.
- (vi) Restou consignada a apresentação dos comprovantes de recolhimento das taxas condominiais pela administradora do condomínio, possibilitando a verificação da regularidade das obrigações e, por consequência, a aprovação do item.
- (vii) Aprovada a venda de uma unidade nas condições comerciais propostas. Houve impasse quanto a venda de outra unidade.
- (viii) Resoluções internas com parceiros terceiros de obrigações passadas.
- (ix) Aprovar a alteração do Artigo 8º do Estatuto Social, com alteração do prazo de mandato para 4 (quatro) anos.

Em decorrência da alteração ora aprovada, o caput do Artigo 8º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

*"ARTIGO 8º. A administração da Companhia será realizada por uma Diretoria composta por 2 (dois) diretores, acionistas ou não, eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 04 (quatro) anos, ambos denominados Diretores sem designação específica."*

- (x) Foram repassadas a atualização sobre os registros em cartório de Porto Seguro das últimas assembleias gerais de condôminos.

DS VMB DS SFB DS FPF



JUCESP  
30 09 2025

Por fim, fica aprovada a consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme minuta apresentada nesta assembleia, que, rubricada pelos presentes, passa a fazer parte integrante da presente ata.

**6. LAVRATURA DA ATA E ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia e, determinou o Sr. Presidente que fosse lavrada esta ata, na forma de sumário dos atos ocorridos, conforme expressamente permitido pelo art. 130 da Lei 6.404/76, a qual, após lida, foi achada conforme e assinada.

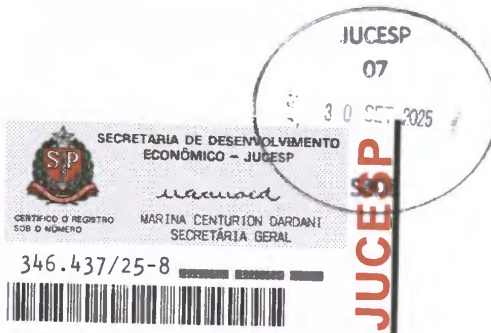
São Paulo, 15 de setembro de 2025.

Mesa:

<p>DocuSigned by: <i>Fábio Paim Ferraz Rodrigues</i> 579119905889481</p> <hr/> <p>Fábio Paim Ferraz Rodrigues Presidente</p>	<p>DocuSigned by: <i>Victor Meireles Bertaco de Sousa</i> CF58382188C0482</p> <hr/> <p>Victor Meireles Bertaco de Sousa Secretário</p>
--	--

Acionistas:

<p>DocuSigned by: <i>Fábio Paim Ferraz Rodrigues</i> 579119905889481</p> <hr/> <p><b>EDENBROOK HOLDING LTDA.</b> Fábio Paim Ferraz Rodrigues</p>	<p>DocuSigned by: <i>FABIANO BOTELHO BALESTRA</i> A59D6669DE9047D</p> <hr/> <p><b>NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A.</b> Fabiano Botelho Balestra</p>
--	--



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

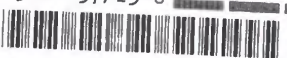
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*Marina*

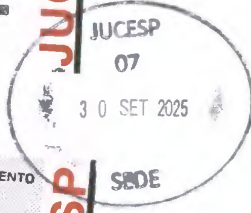
CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

346.437/25-8



JUCESP



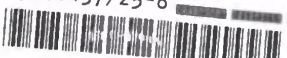
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*Marina*

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

346.437/25-8



JUCESP





ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
VISTA VERDE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2025

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO – NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A.

Denominação da Companhia: VISTA VERDE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Subscritor: NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade empresária anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 351, conjunto 21, Vila Olímpia, CEP 04552-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.736.587/0001-50, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.602.315, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social por seus Administradores, Srs. Victor Meireles Bertaco de Sousa, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG nº 39.020.447-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.560.658-99 e Fabiano Botelho Balestra, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.797.990-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.986.008-23, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 351, conjunto 21, Vila Olímpia, CEP 04552-905.

Ações Subscritas pelo Subscritor: 1.374.847 (um milhão, trezentas e setenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Preço Unitário de Emissão por Ação Ordinária: R\$1,00 (um real) por ação, totalizando R\$1.374.847,00 destinados à conta do capital social.

DS VMB DS FBB DS FPR



JUCESP  
30 09 25

Capital Subscrito pelo Subscritor e Integralização: O valor total é integralizado neste ato mediante a capitalização de créditos detidos pela subscritora perante a Companhia, a título de adiantamento para futuro aumento de capital.

São Paulo, 15 de setembro de 2025

Mesa:

DocuSigned by:  
Fábio Paim Ferraz Rodrigues  
579119905969481

Fábio Paim Ferraz Rodrigues  
Presidente

DocuSigned by:  
Victor Meireles Bertaco de Sousa  
CF56382486C04B2

Victor Meireles Bertaco de Sousa  
Secretário

Acionista:

DocuSigned by:  
Victor Meireles Bertaco de Sousa  
CF56382486C04B2

Victor Meireles Bertaco de Sousa

DocuSigned by:  
FABIANO BOTELHO BALESTRA  
AB9D8669CE0047D

Fabiano Botelho Balestra

NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A.



JUCESP  
30 09 25  
ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
VISTA VERDE DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.  
REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2025

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE  
DURAÇÃO E OBJETO

ARTIGO 1º. A Vista Verde Desenvolvidimentos Imobiliários S.A., é uma sociedade anônima, que reger-se-á pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. A Companhia tem por objeto social, (a) a prestação de serviços, inclusive mediante alocação de mão-de-obra, para administração, assessoria, consultoria, planejamento, coordenação e organização financeira, incluindo gestão de contratos, para: centros comerciais, condomínios, conjuntos integrados de imóveis comerciais e residenciais, estacionamentos, manutenção, limpeza, pintura, jardinagem e conservação de imóveis, dentre outros; (b) aquisição, alienação e revenda de imóveis, inclusive em leilões judiciais, com emissão de dívida ou títulos públicos ou privados; (c) o desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária; (d) desmembramento, unificação e divisões de terrenos em matrícula única ou múltiplas; (e) o loteamento e desmembramento de terrenos; (f) administração, avaliação e gestão de imóveis, próprios ou de terceiros, incluindo venda e compra, comissionamento, aluguel, intermediação, reforma, retrofit; (g) arrendamento e serviços de imóveis próprios ou de terceiros; e (h) a participação em outras Sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (“holding”).

ARTIGO 3º. A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Iguatemi, nº 448, 4º andar, conj. 401, sala 10, bairro Itaim Bibi, CEP: 01451-010, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

ARTIGO 4º. O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

DS DS DS  
VMB/SFBB FPR





CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia é de R\$7.496.375,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais), dividido em 7.496.375 (sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§ 1º. Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da lei 6.404/76.

§ 2º. A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais.

§ 3º. A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações. O grupamento e o desdobramento de ações são também expressamente proibidos, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 4º. Poderão ser emitidas sem direito de preferência para os antigos acionistas, ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição cuja colocação seja feita por uma das formas previstas no artigo 172 da Lei 6.404/76, desde que a eliminação do direito de preferência seja previamente aprovada em assembleia especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 5º. A alteração deste Estatuto Social na parte que regula a diversidade de espécies e/ou classes de ações não requererá a concordância de todos os titulares das ações atingidas, sendo suficiente a aprovação de acionistas que representem a maioria tanto do conjunto das ações com direito a voto, quando das ações de cada espécie ou classe de ações.

§ 6º. A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações.

DS DS DS  
UMB/SFB/FPR





**ARTIGO 6º.** Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelas.

§ Único. Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos.

**ARTIGO 7º.** O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceita pela Lei no 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei no 6.404/76.

### CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO

**ARTIGO 8º.** A administração da Companhia será realizada por uma Diretoria composta por 2 (dois) diretores, acionistas ou não, eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 04 (quatro) anos, ambos denominados Diretores sem designação específica.

§ 1º. Em caso de renúncia, vacância por mais de 60 (sessenta) dias, ou impedimento permanente de qualquer membro da Diretoria, uma Assembleia de Acionistas será convocada para eleger um substituto com o fim de completar o mandato de tal Diretor renunciante, vacante ou impedido.

§ 2º. Os Diretores poderão fazer jus a uma remuneração, mediante deliberação neste sentido tomada pela Assembleia Geral.

§ 3º. Os Diretores serão responsáveis pelas atribuições estabelecidas em Lei, no Estatuto Social e em Acordo de Acionistas da Companhia, sem prejuízo das demais funções eventualmente estabelecidas pelos Acionistas da Companhia, sempre definidas por escrito.

**ARTIGO 9º.** A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento competirão conjuntamente a quaisquer 2 (dois) Diretores, ou a um 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, sendo que os procuradores deverão sempre ter poderes específicos.

DS DS DS  
VMBDSFBB FPFK



# JUCESP

## 30 de 35

§ 1º. As procurações serão outorgadas em nome da Companhia, por instrumento público ou particular firmado conjuntamente por 2 (dois) diretores, devendo os respectivos mandatos: (i) especificar expressamente os poderes conferidos; (ii) conter prazo de validade limitado ao máximo de 1 (um) ano.

§ 2º. O prazo máximo previsto neste artigo não se aplica às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos e a empresas de construção civil, nos termos da Lei 4.591/64, para fins de consecução do Empreendimento Imobiliário objeto da Companhia.

§ 3º. A Companhia estará representada pela assinatura de qualquer dos Diretores designados ou de Procurador constituído em nome da Companhia para representação perante órgãos e repartições públicas de qualquer natureza, como representante tributário da Companhia a fim de firmar formulários, cadastros e demais providências administrativas, sem poderes, contudo, de reconhecer responsabilidade ou obrigações em nome da Companhia que dependam da atuação de quaisquer dos 2 (dois) Diretores.

ARTIGO 10. Caberá à Diretoria, como órgão colegiado:

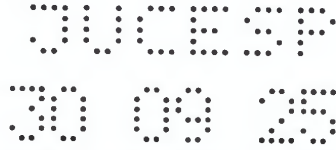
(a) a aprovação de plano de trabalho de execução e respectivo orçamento, nos regimes de caixa, em períodos trimestrais, relativos às ações de marketing, vendas, incorporação e administração da Companhia, elaborado para todo o prazo de duração da Companhia ("Plano de Trabalho e Orçamento Global"), bem como propor qualquer alteração ao Plano de Trabalho e Orçamento Global de Empreendimento Imobiliário;

(b) aprovação de plano de trabalho trimestral, cujo objetivo é o cumprimento rigoroso das atividades propostas no Plano de Trabalho e Orçamento Global e o acompanhamento e controle de desembolsos e investimentos relacionados à execução de Empreendimento ("Cronograma Trimestral");

(c) o estudo e a sugestão para os Acionistas da tabela de vendas a ser praticada, bem como a apresentação de estudo das margens de lucros e políticas de descontos aplicadas sobre a tabela de vendas;

(d) examinar propostas comerciais especiais para aquisição das unidades imobiliárias, que divirjam da tabela de vendas ou da política de descontos praticada;

DS DS DS  
VMB DSFBB FPER



- (e) coordenar e integrar, reciprocamente, as tarefas, atividades e serviços a serem providos, seja pelos Acionistas ou por terceiros contratados, de modo a realizar, dentro do prazo, o Empreendimento;
- (f) definir o conceito do Empreendimento, participar das decisões relativas aos respectivos projetos;
- (g) a escolha e contratação de quaisquer terceiros envolvidos na realização do Empreendimento, incluindo instituições seguradoras;
- (h) a contratação de quaisquer despesas extraordinárias não relacionadas diretamente com o Empreendimento ou não previstas no Plano de Trabalho e Orçamento Global, desde que não ultrapassem o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais);
- (i) as rescisões contratuais de contratos de prestação de serviços ou quaisquer outros atos que possam acarretar ônus para a Companhia;
- (j) a aprovação das estratégias comerciais e de marketing;
- (k) a celebração de contratos com empresas que eventualmente sejam contratadas para execução de serviços de intermediação e corretagem de venda das unidades imobiliárias;
- (l) definição e aprovação da política de aprovação de crédito e distratos elaboradas por quaisquer das Partes;
- (m) a aprovação das políticas e mecanismos de cobrança de inadimplentes;
- (n) a contratação de performance que assegure a devida conclusão de Empreendimento ("Performance Bond").

**ARTIGO 11.** A fim de assegurar transparência de sua administração, a Diretoria deverá mensalmente prestar contas de sua gestão, apresentando aos Acionistas as demonstrações financeiras e a evolução dos negócios da Companhia.

**§1º.** A Companhia poderá adotar medidas rígidas e estritas de ética, compliance e controles internos, inclusive por meio de elaboração e adoção de políticas internas, que deverão ser observadas por todos os Acionistas, Afiliadas, Partes Relacionadas, e Pessoas contratadas a

DS DS DS  
UMB/SBB FPER





qualquer título pela Companhia, as quais deverão ser aprovadas previamente pela Assembleia Geral.

#### CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL

**ARTIGO 12.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, por quaisquer 2 (dois) Diretores e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

§ 3º. Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1o do artigo 126 da Lei 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral.

#### CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

**ARTIGO 13.** O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

DS DS DS  
UMB/SFBB FPER





CAPÍTULO VI  
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

ARTIGO 14. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

ARTIGO 15. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§ 1º. Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§ 2º. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

ARTIGO 16. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

ARTIGO 17. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§ 1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º. do artigo 15.

DS DS DS  
UMB/SFBB FPER





§ 2º. Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§ 3º. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

## CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

**ARTIGO 18.** A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

§ 1º. A Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§ 2º. A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

São Paulo, 15 de setembro de 2025

Mesa:

DocuSigned by:  
*Fábio Paim Ferraz Rodrigues*  
579119905689481

Fábio Paim Ferraz Rodrigues  
Presidente

DocuSigned by:  
*Victor Meireles Bertaco de Sousa*  
CFE9382486C04E2

Victor Meireles Bertaco de Sousa  
Secretário




JUCESP  
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE  
30 09 25

Eu, CARLOS EDUARDO PRADO, regularmente inscrito no CRC/SP sob o nº 143.854, expedida em 28/03/1988, inscrito no CPF sob o nº 035.156.498-59, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com o original.

Documentos apresentados:

1. Capa do Requerimento da JUCESP assinada digitalmente por Fabio Paim Ferraz Rodrigues, contendo 4 páginas.
2. Ata da Assembleia geral Extraordinária em 15/09/2025 da empresa "Vistaverde Desenvolvidimentos Imobiliários S.A.", assinada digitalmente por Fabio Paim Ferraz Rodrigues, Victor Meireles Bertaco de Sousa e Fabiano Botelho Balestra, contendo 14 páginas.
3. Documento Básico de Entrada no CNPJ, assinado digitalmente por Fabio Paim Ferraz Rodrigues, contendo 2 página.

São Paulo, 23 de setembro de 2025.



Carlos Eduardo Prado

