

CONVÊNIO
CIESP

JUCESP
PEDRA DO BAÚ EMPREENDIMENTOS I
CNPJ nº 54.433.481/000
NIRE 35300635647



JUCESP PROTOCOLO
3.051.909/25-7



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 10:00 (dez) horas do dia 09 de outubro de 2025, na sede social da **PEDRA DO BAÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 8º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-003 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades para convocação da Assembleia diante do comparecimento de todos os acionistas, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404"), conforme se pode verificar do Livro de Presenças de Acionistas arquivado na sede da Companhia.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Hamilton Edward Suaki e secretariados pela Sra. Maria de Fátima Monteiro Suaki.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a prorrogação do prazo de integralização do Capital Social da Companhia; e (ii) a adequação e a consolidação do Estatuto Social da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:
 - 5.1. Aprovar a prorrogação do prazo de integralização do Capital Social da Companhia para 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da Assembleia Geral Extraordinária que realizou o aumento, em 02 de julho de 2024, registrada perante a JUCESP sob o nº 308.835/24-4, em sessão realizada em 22 de agosto de 2024.
 - 5.1.1. Em consequência da deliberação do item 5.1 acima, aprovar a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigor com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º O capital social é de R\$ 46.373.901,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e um reais) totalmente subscrito em moeda corrente nacional, representado por 46.373.901 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e uma) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo R\$ 14.637.500,00 (catorze milhões, seiscentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) integralizados e o restante a integralizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 02 de julho de 2024.”
 - 5.2. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, passando a vigor com a redação constante no Anexo I à presente Ata.



6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

Mesa:

Developed by
Hamilton Edward Suaki
Assessor por: 1408.174 EDUARDO SUAKI 14/08/2025
CPF: 020491767
Papel: Diretor
Distrito de Registro de Empresas (08103001) (13-04-0457)
D: CP-Banc. Ou. 303700003104
C: BR
Endere: Av. Lins de Vaslav, 10
01308-000-000

Developed by
Maria de Fátima Monteiro Suaki
Assessor por: 0478.12 MARIA DE FATIMA MONTEIRO SUAKI 07/10/2025
CPF: 011244720
Papel: Secretária
Distrito de Registro de Empresas (08103001) (13-04-0457)
D: CP-Banc. Ou. 303700003104
C: BR
Endere: Av. Lins de Vaslav, 10
01308-000-000

HAMILTON EDWARD SUAKI
Presidente

MARIA DE FÁTIMA MONTEIRO SUAKI
Secretária

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
marina
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO
358.317/25-3

JUCESP



**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA PEDRA DO BAÚ
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2025**

**ESTATUTO SOCIAL DA
PEDRA DO BAÚ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ nº 54.433.481/0001-58
NIRE 35300635647

**CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Artigo 1º A PEDRA DO BAÚ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, podendo adotar outro tipo jurídico, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias (“Companhia”).

Artigo 2º A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 8º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-003.

Artigo 3º A Companhia tem por objeto:

- (i) CNAE 6810-2/01 – Compra e venda de imóveis próprios;
- (ii) CNAE 6810-2/02 – Aluguel e a administração de imóveis próprios residenciais e não-residenciais;
- (iii) CNAE 6462-0/00 – Participações em outras sociedades, como acionista ou quotista, no país ou no exterior (“holding”).

Artigo 4º A critério da diretoria, a Companhia poderá instalar, manter ou extinguir filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos, necessários ao desempenho das atividades consubstanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinente.

**CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL**

Artigo 5º O capital social é de R\$ 46.373.901,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e um reais) totalmente subscrito em moeda corrente nacional, representado por 46.373.901 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e uma) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo R\$ 14.637.500,00 (catorze milhões, seiscentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) integralizados e o restante a integralizar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 02 de julho de 2024.

Parágrafo Primeiro - Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais, as ações representativas do capital social são indivisíveis, e, em relação à Companhia, são ordinárias nominativas.

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.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, nos quatros primeiros meses seguintes após ao término 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 votos, não computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos por até 3 (três) anos 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 peia Assembleia Geral que os eleger.

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



Artigo 8º 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.

Artigo 9º A Diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Companhia e representa-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 créditos; emitir e endossar cheque; abrir, operar encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

Artigo 10 A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todas os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretor, agindo isoladamente, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(res) dar-se-á pela assinatura de qualquer diretor, devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a 12 (doze) meses, exceto em relação às procurações "ad judícia", as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

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

Artigo 11 Compete à diretoria superintender o andamento dos negócios da Companhia, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Artigo 12 A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, sendo que este somente se instalará a requerimento de acionistas, na forma do disposto no art. 161 da Lei no 6.404, sendo que a competência do Conselho Fiscal é prevista no art. 163 do mesmo diploma.

Artigo 13 Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após sua instalação.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14 O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a

Companhia preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Parágrafo Único – Em observância ao disposto no Artigo 8º, inciso VI do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, as demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 15 Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o conselho fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 16 Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá preparar balanços periódicos a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 17 A Companhia distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Artigo 18 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 19 A Companhia não poderá emitir, ou manter em circulação, partes beneficiárias.

Artigo 20 A Companhia, seus acionistas e seus administradores, conforme o caso, deverão observar as regras de governança previstas no artigo 8º do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, inclusive: (a) a disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia; e (b) no caso de abertura de capital da Companhia, aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa compatíveis com os níveis estabelecidos para o segmento Novo Mercado da BM&F Bovespa, ou similar que venha a substituí-lo.

Artigo 21 A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e no Estatuto Social da Companhia.

Artigo 22 Sem prejuízo da cláusula arbitral, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente Estatuto Social, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9D2F947A-09F4-4766-8F86-5750B5C39CFD

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 2025.10.09 - AGE prorrogação integralização Aumento CS Pedra.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 6

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Raquel Blascovi

Assinatura guiada: Ativado

Rua Hungria, 1.240 - cj. 31

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

, SP 01455-000

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

raquel.blascovi@monteirorusu.com.br

Endereço IP: 187.50.23.34

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Raquel Blascovi

Local: DocuSign

09/10/2025 12:08:59

raquel.blascovi@monteirorusu.com.br

Eventos do signatário

Hamilton Edward Suaki

ID: 127.630.178-27

Cargo do Signatário: Diretor

PEDRADOBAUSA@OUTLOOK.COM

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC LINK RFB v2

CPF do signatário: 12763017827

Cargo do Signatário: Diretor

Assunto: CN=HAMILTON EDWARD

SUAKI:12763017827

Assinatura

Assinado por:

Hamilton Edward Suaki

3888DA2A359D45F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.1.170.176

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.59

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.linkcertificacao.com.br/ac-linkrfb/ac-link-rfb-dpc.pdf>

-linkrfb/ac-link-rfb-dpc.pdf

Registro de hora e data

Enviado: 09/10/2025 12:10:02

Visualizado: 09/10/2025 12:28:56

Assinado: 09/10/2025 12:34:48

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/10/2025 12:28:56

ID: 0670931f-908c-4bde-b272-b4d4b7094080

Maria de Fátima Monteiro Suaki

ID: 271.231.578-26

Cargo do Signatário: Secretária

mafatimamonteiros@hotmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC LINK RFB v2

CPF do signatário: 27123157826

Cargo do Signatário: Secretária

Assunto: CN=MARIA DE FATIMA MONTEIRO

SUAKI:27123157826

DocuSigned by:

Maria de Fátima Monteiro Suaki

F3D22A32896E492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.1.170.176

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.59

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.linkcertificacao.com.br/ac-linkrfb/ac-link-rfb-dpc.pdf>

-linkrfb/ac-link-rfb-dpc.pdf

Enviado: 09/10/2025 12:10:02

Visualizado: 09/10/2025 12:36:28

Assinado: 09/10/2025 12:37:17

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/06/2024 13:05:17

ID: f25eff4d-ec59-4d9a-a751-fd611681ff5b

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/10/2025 12:10:02
Envelope atualizado	Segurança verificada	09/10/2025 12:15:49
Envelope atualizado	Segurança verificada	09/10/2025 12:15:49
Envelope atualizado	Segurança verificada	09/10/2025 12:15:49
Entrega certificada	Segurança verificada	09/10/2025 12:36:28
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/10/2025 12:37:17
Concluído	Segurança verificada	09/10/2025 12:37:19
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Monteiro, Rusu, Camerão e Bercht Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: marina.fenerich@monteirorusu.com.br

To advise Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to marina.fenerich@monteirorusu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados during the course of your relationship with Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados.