

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

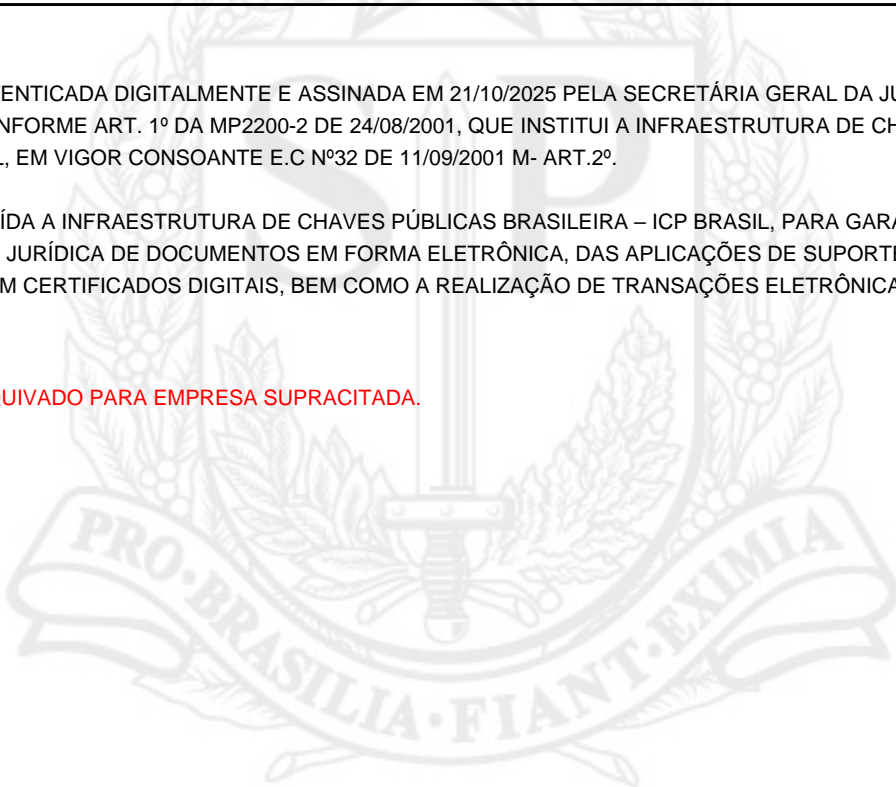
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300647581	CNPJ 28.019.060/0001-75	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 380.953/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 20/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 21/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:15:45	CÓDIGO DE CONTROLE 279083866
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 21/10/2025 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



**JUCESP PROTOCOLO**  
 3.070.395/25-9



3070395259

HPR

**CAPA DO REQUERIMENTO**

CONTROLE INTERNET  
 035328915-9



JUCESP - SI  
 GUICHÊ 1

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz;				PORTE Normal	
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.				CEP 06541-038	
LOGRADOURO Avenida Yojiro Takaoka		NÚMERO 4384	COMPLEMENTO Sala 701		Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento <a href="https://validar.dre.sp.gov.br/validar">https://validar.dre.sp.gov.br/validar</a>
MUNICÍPIO Santana de Parnaíba	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 28.019.060/0001-75	NIRE - SEDE 3530064758-1		SEQ. D. D. A. E. 11/7	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO CORDEIRO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ ,00 DARF: R\$ ,00		
ASSINATURA: <i>Rodrigo C</i>			DATA: 01/10/2025		

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 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 
-----------------------	----------------------	---------------------

**ANEXOS:**

<input 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"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formai de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

**OBSERVAÇÕES:**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

MARINA CENTURION DARDANI  
 SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 380.953/25-0

**JUCESP**

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
<https://validar.dre.sp.gov.br/validar>  
 380.953/25-0  
 14/10/2025 14:58:08



Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Verificar Protocolo

72

33000  
2000

[Faint, illegible text and lines, likely a form or document content that is too light to read accurately.]



Certifico o registro sob o nº 380.953/25-0 em 20/10/2025 da empresa BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A., NIRE nº 35300647581, protocolado sob o nº 3070395259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 279083866. 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  
20 10 25



JUCESP PROTOCOLO  
3.070.395/25-9



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

CNPJ 28.019.060/0001-75  
NIRE 35300647581

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 01 de outubro de 2025, às 11 horas, na sede social da **Bv1 Empreendimento Imobiliário Spe S.A.**, situada na nova sede na Avenida Yojiro Takaoka, no 4384, Sala 701, Alphaville, Santana de Parnaíba - SP, CEP: 06541-038 (“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)** Alteração de endereço da sede da Sociedade; **B)** Consolidação do Estatuto Social (**Anexo I**).
- 5. DELIBERAÇÕES:** Decidem os acionistas, aprovar por unanimidade e sem ressalvas **A)** Alteração de endereço da sede da Sociedade para Avenida Yojiro Takaoka, no 4384, Sala 701, Alphaville, Santana de Parnaíba - SP, CEP: 06541-038; e **B)** Consolidação do Estatuto Social (**Anexo I**).
- 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.

Santana de Parnaíba/SP, 01 de Outubro de 2025.

*Rodrigo C*

Rodrigo Cordeiro  
Presidente da Mesa

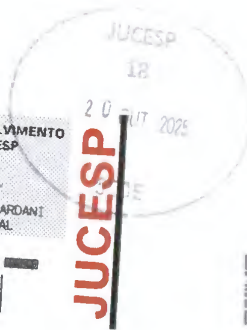
*Marcos S*

Marcos Eder Nunes Scansani  
Secretário

Acionista:

*Rodrigo C*


REAL STATE HOLDING S/A  
Rodrigo Cordeiro



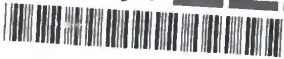
Hash SHA256 do PDF original ed4c07af7c344467d07387d32765f437bb0f05100ea137a9340782b79a09e0d  
https://valida.ae/bb9d8c32691b28f19ff619e449e35c5ca8a439e5ca8a5516  
Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
*Marina Centurion Dardani*  
CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETARIA GERAL

380.953/25-0

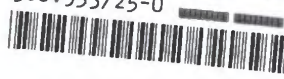


JUCESP

JUCESP  
18  
20 OUT 2025

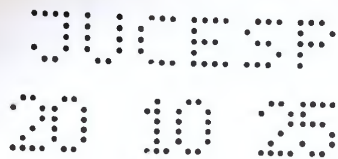
  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
*Marina Centurion Dardani*  
CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETARIA GERAL

380.953/25-0



JUCESP





ANEXO I  
ESTATUTO SOCIAL DA  
BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

**I – DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL**

**Cláusula 1ª** A sociedade denomina-se **BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, e tem sua sede e foro jurídico na Avenida Yojiro Takaoka, no 4384, Sala 701, Alphaville, Santana de Parnaíba - SP, CEP: 06541-038 (“Companhia”).

**II – OBJETO SOCIAL**

**Cláusula 2ª** A Companhia tem por objetivo específico promover a incorporação imobiliária no terreno situado na Avenida Grimaldo Tolaini (antiga estrada municipal), nº 981, lotes 02 e 03, Bairro Das Pitãs/Votupoca, Município de Barueri/SP, CEP 06443-009, com cadastro municipal sob o nº 23213.41.65.0001.00.000.1.

**III – PRAZO DE DURAÇÃO**

**Cláusula 3ª** – O prazo de duração da Companhia será indeterminado.

**IV – CAPITAL SOCIAL**

**Cláusula 4ª** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§1º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais da Companhia.

§2º As ações serão indivisíveis em relação à Companhia.

**V. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Cláusula 7ª** – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término de cada exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e realizadas, sempre que necessárias, de acordo com o disposto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social. As Assembleias Gerais serão realizadas durante dias úteis e em horário comercial, preferencialmente na sede social da Companhia, quando presencial, ou de forma virtual, nos termos das leis que regem o tema.

§ 2º - A Assembleia Geral será presidida por qualquer Diretor Executivo da Companhia ou, na falta deste, por qualquer acionista, conforme for escolhido pela maioria dos votos dos

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original ed4c07a77c344467d07387d32765f437b0f05100ea137a9340782878a09e0d  
<https://valida.ae/fb9bd8c32c91b28f19ff6f9e4d9a365c5a8a439e5ca8a5516>





acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

§3º Compete à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias previstas em lei, no Acordo de Acionistas, neste Estatuto Social e conforme propostas pela Diretoria.

§4º Todas as deliberações em sede de Assembleia Geral serão aprovadas pelo voto de acionistas representando no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia, exceto quando for exigido quórum maior pela legislação competente.

§5º Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no §1º, quando todos os acionistas comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Cláusula 8ª** A assembleia geral instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social e, em segunda, com qualquer número.

**Cláusula 9ª** Dos trabalhos e deliberações será lavrada ata assinada pelos membros da mesa e por acionistas participantes da assembleia geral, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la.

§1º A Cópia autenticada da ata será entregue ao acionista que a solicitar.

**Cláusula 10ª** O presidente da assembleia geral deverá desconsiderar o voto de acionista que seja proferido com violação da lei, deste Estatuto Social ou do Acordo de Acionistas.

**Cláusula 11ª** As assembleias gerais poderão ocorrer através de conferência telefônica, videoconferência, telefone convencional, telefone celular, ou qualquer outra forma de comunicação em tempo real, ainda que apenas alguns acionistas participem por via remota e os demais de corpo presente; nesses casos, deverá haver prova inequívoca da participação do acionista ausente na assembleia pela via remota.

§1º A posterior assinatura da ata da assembleia geral, com firma reconhecida, pelo acionista participante por via remota constituirá prova plena de sua participação.

## VI. DA ADMINISTRAÇÃO

**Cláusula 12ª:** A administração da Companhia competirá à Diretoria, observadas as disposições deste Estatuto Social e das leis aplicáveis. A Companhia terá uma Diretoria, com as atribuições conferidas pelo presente Estatuto Social, composta por 01 (um) único Diretor, acionista ou não, residente no país e com mandato de 3 anos, permitida a reeleição, com as atribuições conferidas pela Assembleia Geral que o eleger, pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

§1º A investidura do Diretor será feita mediante termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, exceto no caso de Diretor reeleito que será empossado na Assembleia Geral que o reeleger, dispensadas quaisquer outras formalidades.





§2º O Diretor terá poderes para, sempre de forma isolada, inclusive para constituir mandatários, plenamente administrar e representar a Companhia.

§3º Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, o substituto será indicado pela Assembleia Geral e, em caso de vacância do cargo, a Assembleia Geral nomeará um substituto, que permanecerá no cargo até o fim do mandato do substituído.

§ 4º A Assembleia Geral fixará a remuneração dos membros da Diretoria.

§5º O Diretor não poderá engajar a Companhia em qualquer atividade estranha ao seu objeto social.

§6º O Diretor poderá constituir mandatários da Companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial ou para representação em processos administrativos, poderá ser por prazo indeterminado e, nos demais casos, deverá ter prazo de validade de, no máximo, 2 (dois) anos.

## VII. DO CONSELHO FISCAL

**Cláusula 13ª** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros, acionistas ou não, com mandato de 01 (um) ano, eleitos pela Assembleia Geral. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos.

§ 1º Os membros do Conselho Fiscal receberão os honorários fixados pela Assembleia Geral que os eleger, apenas durante o período em que, instalado o Conselho, estejam no efetivo exercício da função.

§ 2º Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno, caso necessário.

§ 3º O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia.

## VIII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Cláusula 14ª** O exercício social iniciar-se-á em 01 de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano calendário, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei, as quais serão submetidas à apreciação dos acionistas. O lucro apurado poderá ser distribuído, no todo ou em parte, por deliberação dos acionistas. Os prejuízos serão acumulados para compensação futura.

§1º Fica autorizado o levantamento de balanços e demonstrações de resultado relativo a períodos inferiores ao exercício social (balanços intercalares), objetivando a apuração do resultado do exercício em curso; podendo ocorrer a distribuição desse resultado, mediante a aprovação de acionistas que representem a maioria absoluta do capital social.

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original ed4c07aff7c344467d07387d32765f437bd0f05100ea137a9340782878a09e0d  
<https://valida.ae/fbb9d8c32c91b28f19ff6f9e449e365c58a8a439e5ca8a85116>





§ 2º A administração poderá declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, nos termos do artigo 204, § 2º da Lei 6.404/76.

§ 3º Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não cumulativo de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202, I, da Lei das S.A.

§ 4º O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

§ 5º A Assembleia Geral pode, por maioria simples, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, § 3º da Lei das S.A.

## IX. DA LIQUIDAÇÃO

**Cláusula 15ª** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - O modo de liquidação será determinado em Assembleia Geral, que elegerá também o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

§ 2º - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, fixará os seus honorários e estabelecerá as diretrizes para o seu funcionamento.

## X. DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula 16ª** O presente Estatuto Social será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer dúvida na sua interpretação deverá ser decidida em Assembleia Geral. Os casos omissos serão regulados em conformidade com o a ser de Acionistas e Lei das S.A.

**Cláusula 17ª** A Companhia concorda em cumprir com todas as disposições do Acordo de Acionistas a ser eventualmente celebrado, o qual terá efeito vinculante para todos os acionistas da empresa. Quaisquer disposições ou cláusulas contidas no presente Estatuto Social que eventualmente entrem em conflito com o Acordo de Acionistas serão consideradas nulas na medida do conflito, prevalecendo as disposições do referido Acordo de Acionistas.

**Cláusula 18ª** Para todas as questões oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

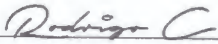
Santana de Parnaíba/SP, 01 de Outubro de 2025.

Acionista:

REAL STATE HOLDING S/A  
Rodrigo Cordeiro



Página de assinaturas








**Rodrigo Cordeiro**  
165.684.848-14  
Signatário



**Marcos Scansani**  
271.373.218-28  
Signatário

HISTÓRICO

- 14 out 2025 15:02:59  Marcos Eder Nunes Scansani criou este documento. ( Email: scansani.srp@gmail.com, CPF: 271.373.218-28 )
- 14 out 2025 16:08:35  Marcos Eder Nunes Scansani (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) visualizou este documento por meio do IP 189.69.54.82 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 14 out 2025 16:08:40  Marcos Eder Nunes Scansani (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) assinou este documento por meio do IP 189.69.54.82 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 14 out 2025 15:14:36  Rodrigo Cordeiro (Email: rodrigo.cordeiro@rshincorporadora.com.br, CPF: 165.684.848-14) visualizou este documento por meio do IP 189.4.110.88 localizado em Florianópolis - Santa Catarina - Brazil
- 14 out 2025 15:14:39  Rodrigo Cordeiro (Email: rodrigo.cordeiro@rshincorporadora.com.br, CPF: 165.684.848-14) assinou este documento por meio do IP 189.4.110.88 localizado em Florianópolis - Santa Catarina - Brazil

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original ed4c07aff7c344467d07387d32765f437bb0f0510ea137a9340782878a09e0d  
<https://valida.ae/fbb9d8c32c91b28f19ff6f9e449e365c5a8a439e5ca8a5516>

