

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

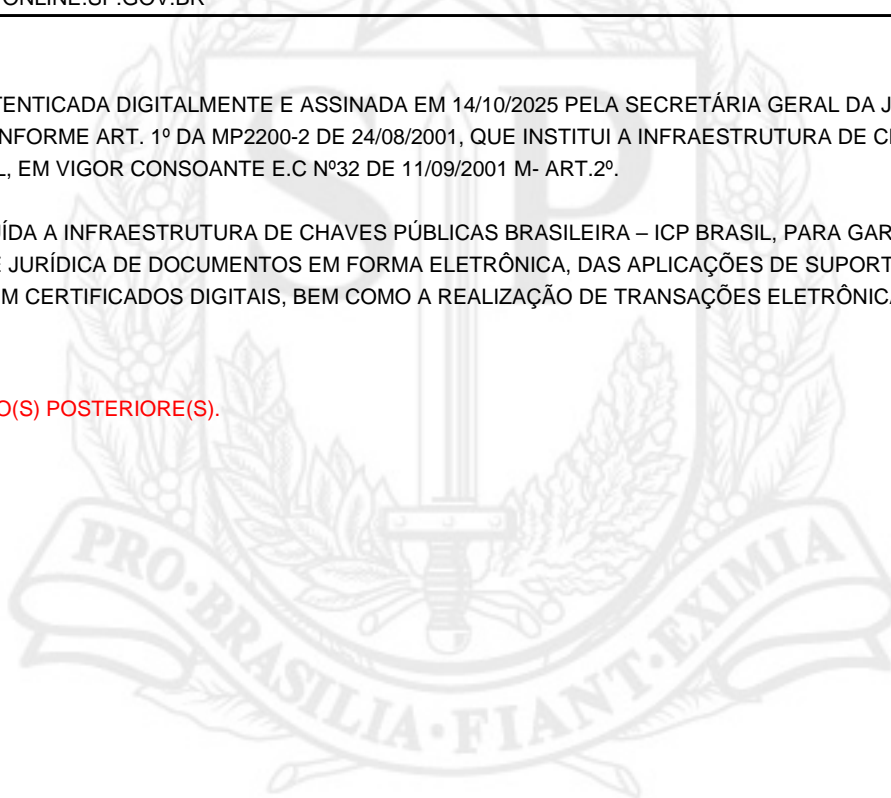
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL SPCV S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300514165	CNPJ 17.543.981/0001-16	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 351.928/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 09/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 17:39:30	CÓDIGO DE CONTROLE 278351174
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/10/2025 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.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





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

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.997.254/25-5

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035273809-0

DADOS CADASTRAIS

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL SPCV S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida Ibirapuera	NÚMERO 2332	COMPLEMENTO CJ 111 SL 10	CEP 04028-002
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2	CNPJ - SEDE 17.543.981/0001-16	NIRE - SEDE 3530051416-5	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: César Augusto Pires Viana (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1 2 / 2
ASSINATURA:		DATA: 29/09/2025	

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 VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 16 02 OUT 2025 PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 06 OUT 2025 Regina Célia Cezar Assessor Técnica do Registro Público RG:2.028.637-1
---	----------------------	--

ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES:		

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP
GUI
02
PRO



JUCESP
09 10 25



JUCESP PROTOCOLO
2.997.254/25-5

CNPJ nº



NIRE 35300514165



Ata de Assembleia Geral Extraordinária

1. **Data, hora e local:** 28 de agosto de 2025, às 11h00, na sede social da SPCV S.A. (‘‘Companhia’’), localizada no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Ibirapuera, nº 2.332, conjunto 111, sala 10, Torre II, bairro Indianópolis, CEP 04028-002.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação prévia, por estar presente a totalidade dos acionistas, nos termos do § 4º do art. 124, da Lei n.º 6.404/76 (‘‘LSA’’).
3. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinatura aposta no livro de Presença;
4. **Mesa:** César Augusto Pires Viana – Presidente – Anelise Fontes Caetano - Secretária.
5. **Ordem do dia:** (i) eleger o(s) administrador(es) para compor a Diretoria da Companhia; e (ii) demais assuntos de interesse da Companhia.
6. **Deliberações Tomadas por Unanimidade:**

- (i) Os acionistas elegem como Diretor da Companhia o Sr. **César Augusto Pires Viana**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR sob nº 63.834-D, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.774.128-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 003.755.399-21, residente domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Ibirapuera nº 2.332, torre II, conjunto 111, Indianópolis, CEP 04028-002. O Diretor da Companhia é eleito para um mandato de 3 (três) anos, tomando posse em seu cargo por meio da assinatura do termo de posse anexo à presente da forma de ‘‘Anexo A’’, e devidamente lavrado em livro próprio. A remuneração e os benefícios do Diretor serão definidos oportunamente.

- SEDE

10

COLO

- SEJE

HÊ 16

2025

COLO



JUCESP



Ratificação e aprovação do Estatuto Social consolidado anexo à presente da forma de "Anexo B".

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembléia pelo tempo necessário à lavratura desta ata em forma de sumário, no livro próprio, na forma do art. 130, §1º, da LSA. Reaberta a sessão, esta ata foi lida e achada conforme por todos os presentes.

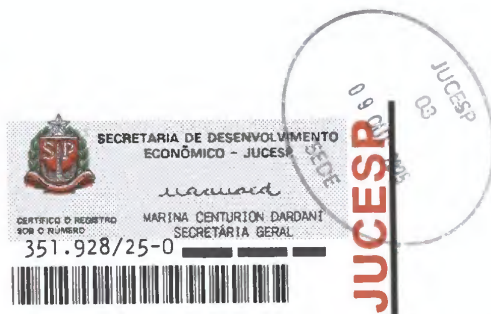
A presente é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 28 de agosto de 2025.

César Augusto Pires Viana - Presidente

Anelise Fontes Caetano – Secretária

Advogado
Nome: ROBSON MECI NUNES
OAB/SP: N° 245.349



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO
351.928/25-0

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO
351.928/25-0

JUCESP JUCESP

03
JUCESP



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Vinicius Rosa Amorim da Silva**, com inscrição ativa no CRC/SP, sob nº **SP-345600/O** expedido em **20/07/2022**, inscrito (a) no CPF nº **445.025.288-89**, **DECLARO**, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que os documentos abaixo são autênticos e condizem com os originais:

Documentos apresentados:

- 01 (uma) **DECLARAÇÃO PUBLICAÇÃO ELETRONICA** contendo 02 (duas) páginas;
- 01 (uma) **CAPA DO REQUERIMENTO** para Arquivamento de Jornal contendo 04 (quatro) páginas;
- 01 (uma) **CAPA DO REQUERIMENTO** para Inclusão/Alteração de Integrantes contendo 04 (quatro) páginas;

Por fim, declaro, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, nos termos do Art. 28 da IN nº 81/20 do DREI que a minha assinatura aposta desta Declaração de Autenticidade é autêntica e condiz com a original.

São Paulo/SP, 22 de setembro de 2025.

Vinicius Rosa Amorim da Silva

Av. Ibirapuera, nº 2332 cj 111. Torre II. Moema, São Paulo – SP. CEP 04.028.002
www.succespar.com.br

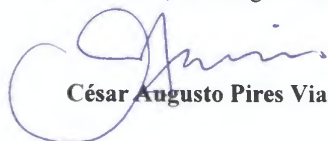


TERMO DE POSSE

Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da sociedade **SPCV S.A.** (“Companhia”), realizada em 28 de agosto de 2025, às 11:00 horas, foi eleito como Diretor Geral, com mandato até 27 de agosto de 2028, o Sr. César Augusto Pires Viana, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.774.128-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 003.755.399-21, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Ibirapuera, nº2.332, Torre II, conjunto 111 – CEP: 04028-002.

O Diretor ora eleito é, neste ato, investido em seu cargo mediante a assinatura do presente termo de posse, em atenção do disposto no artigo 149 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, declarando, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial, tampouco estar condenado 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. O Diretor ora investido indica o endereço acima mencionado para os fins do disposto no artigo 149, § 2º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

São Paulo/SP, 28 de agosto de 2025


César Augusto Pires Viana







ESTATUTO SOCIAL DA SPCV S.A.

I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Cláusula Primeira

Sob a denominação social de “SPCV S.A.”, fica constituída a presente sociedade empresária, a qual será regida pelo presente social e pela legislação que lhe for aplicável.

Cláusula Segunda

A sede da sociedade será à Avenida Ibirapuera nº 2332, conjunto 111 – sala 10, Torre II – Bairro Indianópolis – no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04028-002.

Parágrafo Primeiro: A sociedade poderá abrir, manter e fechar a qualquer tempo, estabelecimentos filiais ou escritórios de representação, em todo o território nacional ou no exterior, por meio de reunião de Diretoria.

Cláusula Terceira

A sociedade iniciou suas atividades em 04/02/2013, sendo o seu prazo de duração indeterminado.

Parágrafo único: A sociedade poderá ser dissolvida a qualquer tempo, por deliberação dos acionistas em assembleia especificamente convocada para este fim, observando-se o quórum e demais disposições legais da espécie.

Cláusula Quarta

A sociedade tem por objeto as seguintes atividades:

- i) prestação de serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para empresas, instituições financeiras, fundos de investimento e a outras organizações, relacionadas ao mercado imobiliário (CNAE 7020-4/00);
- ii) prestação de serviços de levantamento de informações e pesquisas temáticas (CNAE 6399-2/00);





- iii) prestação de serviços de preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo (CNAE 8210-9/99);
- iv) a participação em outras sociedades ou grupos não-financeiros, na qualidade de controladora (CNAE 6462-0/00);
- v) a compra, venda, e cessão de participações societárias, por conta própria, com objetivo de recebimento de lucros e dividendos, e a aplicação e gestão de recursos próprios no mercado de capitais e em investimentos diferenciados (CNAE 6463-8/00);
- vi) o aluguel e administração de imóveis, residenciais ou não, por conta própria (CNAE 6810-2/02);
- vii) a compra e venda de imóveis, residenciais ou não, inclusive terrenos, por conta própria (CNAE 6810-2/01);

II – DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta

O capital social é de R\$ 220.408,00 (duzentos e vinte mil quatrocentos e oito reais), dividido em 220.408 (duzentas e vinte mil, quatrocentas e oito) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas assembleias gerais da sociedade.

III – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Cláusula Sexta

As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. As assembleias gerais ordinárias serão realizadas nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social e, as extraordinárias, sempre que houver necessidade.

Cláusula Sétima

A convocação de qualquer assembleia geral será convocada na forma da Lei das S.A., pelo Diretor, mediante carta registrada com aviso de recebimento, com pelo menos 8 (oito) dias de



JUCESP

antecedência da data designada, informando a data, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia.

Parágrafo Primeiro. Qualquer acionista poderá ser representado por procurador, sendo então considerado presente à reunião. Da mesma forma, serão considerados presentes os acionistas que derem seu voto por escrito e assinado.

Parágrafo Segundo. As deliberações em assembleia serão sempre aprovadas pelos acionistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da sociedade, ressalvados os quóruns específicos superiores determinados pela legislação em vigor.

IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula Oitava

A sociedade será administrada por uma Diretoria cujos membros deverão empregar, no exercício de suas atividades, o devido cuidado, zelo e diligência, comprometendo-se a observar e cumprir todos os termos e condições estabelecidos na legislação aplicável e neste Estatuto Social, bem como, em todas e quaisquer deliberações dos acionistas tomadas em Assembleias Gerais.

Parágrafo Primeiro. A investidura nos respectivos cargos será feita por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo Diretor empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo Segundo. Mesmo após o término do prazo do mandato, o Diretor continuará no exercício de seu cargo, até a eleição e posse do novo Diretor.

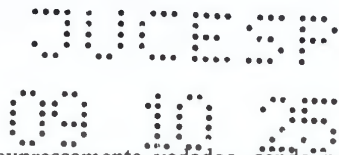
Parágrafo Terceiro. Caberá à assembleia geral fixar a remuneração e os benefícios anuais globais dos membros da Diretoria.

Parágrafo Quarto. A Companhia será gerida e administrada por uma Diretoria composta por 1 (um) Diretor eleito e destituível a qualquer tempo pela assembleia geral, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Quinto. A representação da Companhia, judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passivamente, será válida mediante:

- (a) a assinatura isolada do Diretor; ou
- (b) a assinatura de procurador da Companhia, nomeado na forma prevista neste Estatuto Social.





Parágrafo Sexto. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer dos Diretores, procuradores ou funcionários da sociedade que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo se autorizado pelos sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

Cláusula Nona

Caberá ao Diretor ou aos procuradores constituídos em nome da Companhia, somente a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, dispondo eles, para tanto, dentre outros poderes, dos necessários para representar a Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras.

Parágrafo Primeiro. A constituição de procuradores será sempre efetuada através de procuração contendo os poderes conferidos e os prazos de validade, com exceção daqueles referentes a processos ou procedimentos judiciais ou administrativos.

Parágrafo Quarto. Os atos praticados pelos procuradores, em excesso aos poderes que lhe forem conferidos, ou sem a observância às cláusulas pactuadas no presente estatuto social, serão nulos e inoperantes perante terceiros, respondendo a praticante perante a sociedade e terceiros.

V – DO CONSELHO FISCAL

Cláusula Décima

A sociedade terá um Conselho Fiscal composto de, no mínimo, 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes, eleitos em Assembleia Geral

Cláusula Décima Primeira

O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que sua instalação for requerida pelos acionistas, na forma da Lei, ocasião em que seus membros serão eleitos pela assembleia geral, terminando o período de funcionamento na primeira assembleia geral ordinária após a sua instalação.





Cláusula Décima Segunda

Os membros do Conselho Fiscal terão as atribuições previstas em lei, tais como a qualificação, prazo do mandato, competências, responsabilidades e deveres definidos em lei, e suas deliberações deverão ser lavradas em ata da reunião. A assembleia geral que os eleger deverá deliberar sobre a respectiva remuneração, se houver.

VI – DO EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula Décima Terceira

O exercício social coincidirá com o ano calendário, sendo que no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria elaborará, com base na escrituração da sociedade, o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei, submetendo-os à deliberação da assembleia geral, acompanhados do parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento.

Parágrafo Segundo. A sociedade poderá, mediante deliberação da Diretoria, levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital. A Diretoria poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Cláusula Décima Quarta

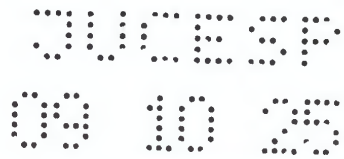
Do lucro do exercício 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. O restante dos lucros será destinado de acordo com a deliberação dos acionistas representando a maioria do capital social em assembleia geral, devendo a distribuição aos acionistas, se aprovada, ser proporcional à participação de cada acionista no capital social da sociedade.

VII – DA LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Cláusula Décima Quinta

Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade, o liquidante será nomeado pela assembleia geral. Nessa hipótese, os haveres da sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver rateado entre os acionistas em proporção ao número de ações que cada um possuir.





VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAS

Cláusula Décima Sexta

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste estatuto.

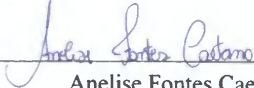
Cláusula Décima Sétima

Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos de acordo com os dispositivos da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 9.457, de 5 de maio de 1997.

São Paulo/SP, 28 de agosto de 2025

 *SPCV*

Cesar Augusto Pires Viana - Presidente



Anelise Fontes Caetano – Secretária



Advogado
Nome: ROBSON MECHE NUNES
OAB/SP: Nº 245.349

