

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

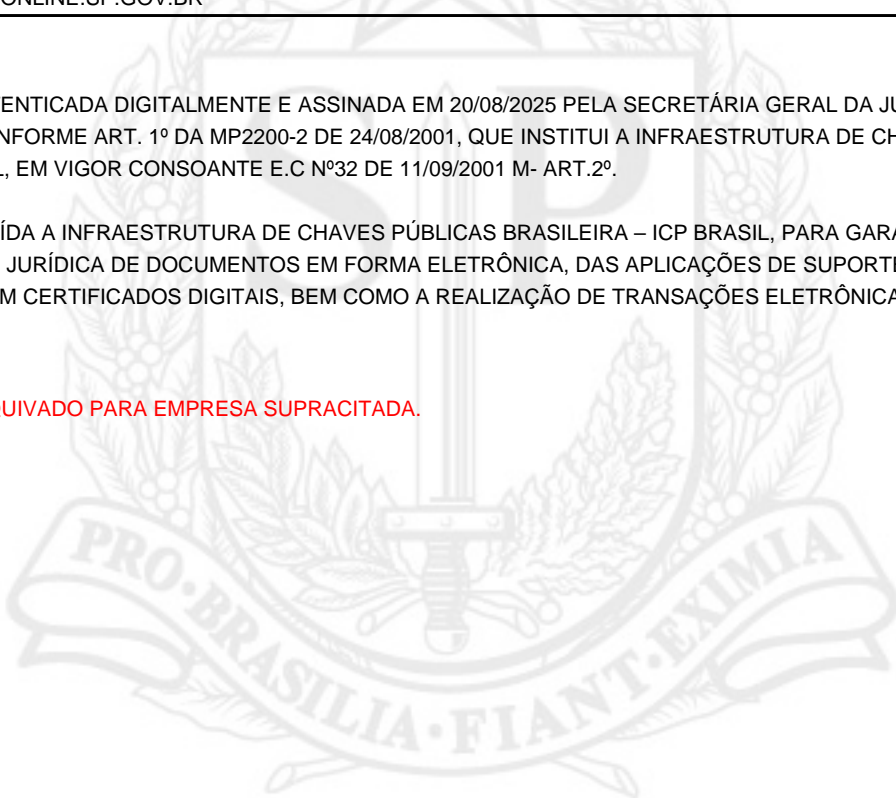
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300574141	CNPJ 30.934.544/0001-91	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 297.760/25-7	DATA DO ARQUIVAMENTO 18/08/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 20/08/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 09:10:54	CÓDIGO DE CONTROLE 274540155
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 20/08/2025 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
2.684.453/25-1

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035097393-8

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				JUCESP GUIC	
NOME EMPRESARIAL IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A			PORTE Normal		★ 2 A
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima		NÚMERO 3600	COMPLEMENTO CONJ 112	CEP 04538-132	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 30.934.544/0001-91	NIRE - SEDE 3530057414-1			PROT
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC	
NOME: RICARDO DE SANTOS FREITAS (Diretor) <small>Assinado por: Ricardo D. S. F...</small>			DARE: R\$ 562,70	1 / 1	
ASSINATURA <i>RICARDO DE SANTOS FREITAS</i>		DATA: 11/08/2025	DARF: R\$,00		

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

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

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 9 ★ 1 2 AGO 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 14 14 AGO 2025 Lucia Farias de Carvalho Assessor Técnico do Registro Público RG: 49.190.582-5
--	-----------------------------	--

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<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	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
18
18 AGO 2025

SECRETARIA SEDE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOL Nº 297.760/25-7

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

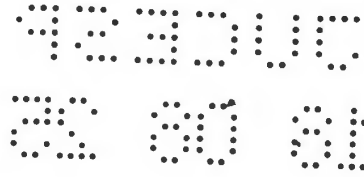
DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

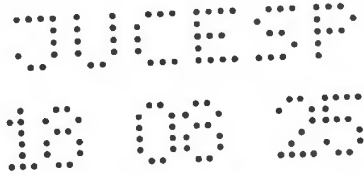


103

Gerência de Guarda e Distribuição

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





JUCESP PROTOCOLO
2.684.453/25-1



IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME: 30.934.544/0001-91

NIRE 35.300.574.141

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA



1. **DATA, LOCAL E HORA:** Aos 7 (sete) dias do mês de agosto de 2025, às 10 horas, na sede da Companhia localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia, de acordo com o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), tendo em vista a presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** Presidente: Ricardo de Santos Freitas; e Secretário: João Phelipe Toazza de Oliveira.

4. **ORDEM DO DIA:** (a) Autorizar a lavratura da Ata na forma de Sumário; (b) examinar, discutir e votar acerca do aumento do capital social da Companhia; (c) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e, (d) autorizações à Diretora.

5. **DELIBERAÇÕES:** A única acionista deliberou:

(a) Autorização da lavratura desta ata de forma sumária, nos termos do § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

(b) Nos termos do Artigo 170 da Lei das S.A, a única acionista deliberou pela aprovação do aumento do capital social da Companhia em R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, subscritas a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2025, conforme o Boletim de Subscrição constante do Anexo I à presente ata.

Assim, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) para R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), dividido em 8.400.000.000 (oito bilhões e quatrocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

JUCESP
18 08 25

Em virtude da deliberação ora aprovada, fica alterada a redação do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), dividido em 8.400.000.000 (oito bilhões e quatrocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

(c) Aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme Anexo II;

(d) Autorização à Diretoria da Companhia para realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria, incluindo, mas não se limitando, a publicação da presente Ata, para que após decorrido o prazo legal, seja arquivada na JUCESP.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Certificamos ser a presente cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

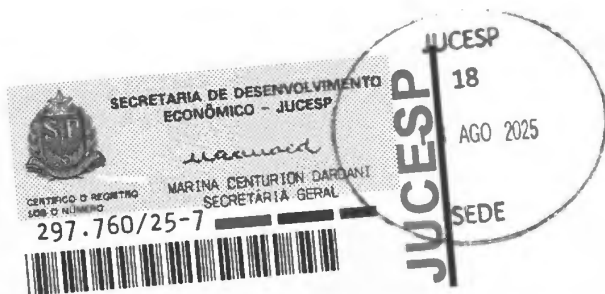
São Paulo, 7 de agosto de 2025.

Assinado por:
Ricardo de Santos Freitas
C36F356F58CE4B8

Ricardo de Santos Freitas
Presidente

Assinado por:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479

João Phelipe Toazza de Oliveira
Secretário



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

JUCESP
18
18 AGO 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
SEDE
Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL
297.760/25-7

JUCESP

18 AGO 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
SEDE
Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL
297.760/25-7

JUCESP

18 AGO 2025
SEDE



Certifico o registro sob o nº 297.760/25-7 em 18/08/2025 da empresa IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300574141, protocolado sob o nº 2684453251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 274540155. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
18 08 25

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

- 1. Subscritora:** HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP.
- 2. Número e Valor de Emissão da Ação Subscrita:** 600.000.000 (seiscentas milhões) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, emitidas ao preço total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) e ao preço unitário de R\$ 0,01 (um centavo) por ação.
- 3. Forma de Integralização:** a ser integralizado até 31 de dezembro de 2025, em moeda corrente nacional.

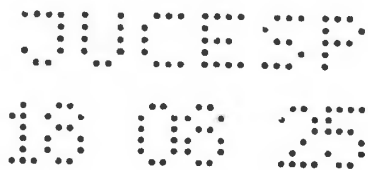
São Paulo, 7 de agosto de 2025.

Assinado por: *Ricardo de Santos Freitas*
C36F359956CE4B8

Assinado por: *João Felipe Toazza de Oliveira*
2E7BC56C00ED479

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

(por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e João Felipe Toazza de Oliveira)



Anexo II

**“ESTATUTO SOCIAL DA
IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 1º - A companhia girará sob a denominação **IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estruturada sob a forma de sociedade por ações (“Companhia”), regendo-se pelas disposições contidas nesse Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-080 e poderá abrir outras filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, observados as prescrições legais e pertinentes, mediante deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, além de gestão, locação e exploração de imóveis, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, decorrente da unificação dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.571, 88.417, 126.744, 13.785, 132.150, 176.167, 176.170 e 14.781, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

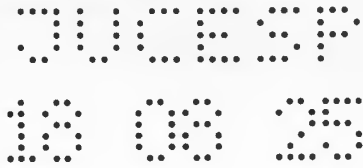
Artigo 4º - A Companhia durará pelo tempo necessário à consecução de seu objeto social e liquidação dos direitos e obrigações dele decorrentes.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), dividido em 8.400.000.000 (oito bilhões e quatrocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - Cada ação dará a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 7º - Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência para a subscrição do aumento de capital, observado o prazo decadencial de 30 (trinta) dias, contado da



data de publicação do aviso no órgão oficial, e demais disposições pertinentes.

CAPÍTULO III - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, a cada ano, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que exigirem os interesses sociais, mediante convocação na forma prevista neste Estatuto, observados, em qualquer caso, os procedimentos legais.

Artigo 9º - A Assembleia Geral será instalada e presidida por qualquer dos acionistas ou representantes de acionistas, escolhidos pelos presentes, o qual convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral será convocada por acionistas representando a maioria do capital social, ou por um Diretor da Companhia, nos termos disposto no Artigo 123 da Lei das Sociedades por Ações, mediante editais de convocação publicados na imprensa. Considerar-se-á regularmente instalada, independentemente de convocação, a Assembleia à qual comparecerem a totalidade dos acionistas.

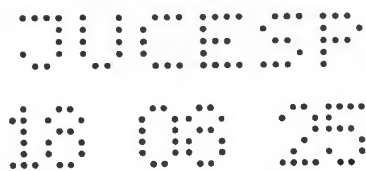
Parágrafo 2º - Nas deliberações assembleares, serão observados os quóruns legais.

Artigo 10º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por seus representantes legais, ou por procurador nos termos do artigo 126, §§1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações, desde que o instrumento de mandato tenha sido depositado na sede da Companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de sua realização.

Artigo 11 - Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto; e em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 12 - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

Artigo 13 - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes.



CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA E DA DIRETORIA

Artigo 14 - A Administração da Companhia será exercida pela Diretoria, por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição

Parágrafo Primeiro – Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – Os membros da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

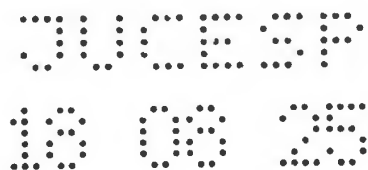
Parágrafo Terceiro - Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá aos acionistas eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 15 - A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Sociedade e representá-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 crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

Artigo 16 - A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no Artigo 12 será realizada mediante: (i) a assinatura de 01 (um) Diretor, isoladamente; ou (iii) a assinatura de 01 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeados nos termos do Artigo 17 abaixo.

Artigo 17 – As procurações serão outorgadas pela Sociedade mediante assinatura de 02 (dois) Diretores em conjunto e deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, sendo que, com exceção daquelas para fins judiciais, terão prazo de validade determinado de, no máximo, 01 (um) ano.

Parágrafo Único - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à



Companhia, os atos de qualquer dos acionistas, Diretores ou procuradores 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.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18 – A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 05% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 19 – O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

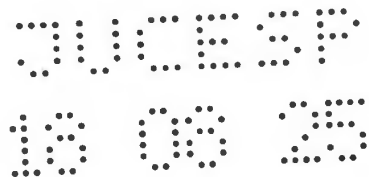
Artigo 20 – O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparadas.

Parágrafo Primeiro – A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Segundo – O saldo remanescente, depois de atendidas as exigências legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro – A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo Quarto – Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus



acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 21 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral.

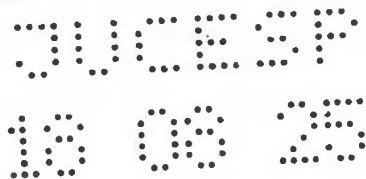
Parágrafo Primeiro - Cabe à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação.

Parágrafo Segundo - Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente poderá ser rateado entre os acionistas, mediante deliberação em assembleia geral.

Artigo 22 – A Companhia poderá pedir recuperação judicial ou extrajudicial por deliberação dos acionistas titulares de 85% (oitenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO IX – FORO

Artigo 23 – Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.”



ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Anderson Rodrigues Rodeguer Silva**, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 354.956, expedida em 06/04/2017, inscrito no CPF nº 324.004.648-20, DECLARO, sob as penas da Lei Penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

- OAB – Anderson Rodrigues da Silva (**2 páginas**);
- AGE 07.08.2025 – IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A (**13 páginas**);
- **Documento básico de entrada:** IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A (**3 páginas**);

Data: 12/08/2025

Assinado por: Anderson R. R. ...

Anderson Rodrigues Rodeguer Silva

Assinatura validada pelo Docsales

Anderson Rodrigues Rodeguer Silva

Assinado por: ABRIS

AS

Docsales ID 05a375d6-7abc-4e71-bc7d-899302aeee0e