

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada no dia 17 de novembro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, localizada em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Comendador Araújo, nº 143, 14º andar, conjunto 145 (parte), Centro, CEP 80.420-900.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:

Dispensada a publicação de Editais de Convocação em face do disposto no artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, registrada no “Livro de Presença de Acionistas”.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA:

Os trabalhos foram presididos pelo Sr. JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE e secretariados pelo Sr. HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO.

4. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre a rerratificação do processo de incorporação aprovado em 31 de dezembro de 2012, para fins de sanar omissão constatada na relação descritiva dos bens imóveis, sem reflexo no valor do acervo líquido incorporado e no aumento do capital social da Companhia.

5. LAVRATURA DA ATA:

Autorizada à lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do §1º, do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

6. DELIBERAÇÕES:

Aberto os trabalhos, verificado o *quorum* de presença e validamente instalada a presente assembleia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas ou restrições, deliberaram:

(i) Aprovar a inclusão no Anexo B (“Relação Descritiva dos Bens Imóveis”) do Protocolo e Justificação da Operação de Incorporação da São Luiz de Armazéns Gerais Ltda. (“Incorporada”) pela Companhia (“Incorporadora”) no subitem “1.1. Imóveis – Curitiba-PR”, da “*Parte ideal de 12/182 avos da garagem coletiva, localizada no 2º e 1º subsolos do EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER OFFICE BUILDING,*

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025**

localizado à Al. Dr. Carlos de Carvalho, nº 417, com capacidade para 182 (cento e oitenta e dois) automóveis de passeio, porte médio, sendo 100 (cem) veículos do 2º subsolo e 82 (oitenta e dois) no 1º subsolo, com uso obrigatório de manobrista habilitado, os veículos serão estacionados nos dois pavimentos de subsolos, dependendo da disponibilidade da vaga no momento; possuindo a área privativa de 3.862,068875m², área comum de 154,445000m², perfazendo a área total de 4.016,513875m², cabendo-lhes individualmente, a fração do solo de 0,208194 ou 466,610619m². Dito Edifício acha-se construído sobre o Lote “T”, oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da Planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m. de frente para a Rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I.F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I.F. nº. 11-120-007-000, e nos fundos mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I.F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000, com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-033.000. Havido pela incorporada (São Luiz de Armazéns Gerais Ltda.), conforme no R/I da Matrícula nº 55.431 da 6ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca de Curitiba-PR”. O valor contábil total atribuído para as 12 vagas de garagens é de R\$ 148.137,80 (cento e quarenta e oito mil, cento e trinta e sete reais e oitenta centavos), destacado de parte dos valores contábeis atribuídos aos conjuntos comerciais, proporcionalmente às suas respectivas áreas, sendo: R\$ 41.406,05 (quarenta e um mil, quatrocentos e seis reais e cinco centavos) do conjunto 401 (Matrícula 55.427); R\$ 41.352,65 (quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) do conjunto 402 (Matrícula 55.428); R\$ 32.689,55 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) do conjunto 501 (Matrícula 55.429); e R\$ 32.689,55 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) do conjunto 502 (Matrícula 55.430), todos do mesmo edifício. Referida segregação de valores contábeis não importa em alteração dos valores totais inicialmente atribuídos para os referidos imóveis tomados em conjunto, nem o valor total e final do acervo líquido incorporado e do aumento do capital social realizado pela incorporadora.

Em decorrência e tão somente no que diz respeito aos referidos imóveis, o Anexo B do Protocolo e Justificação de Incorporação da São Luiz de Armazéns Gerais Ltda. (“Incorporada”) pela Companhia (“Incorporadora”), fica assim ajustado:

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025****“Relação Descritiva dos Bens Imóveis”****1.1. Imóveis – Curitiba – PR**

(...)

1.1.8. Matrícula [55.427] - Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição

IMÓVEL:- Conjunto Comercial nº. 401, do tipo VIII, localizado no 4º pavimento, ou 1º andar/tipo, do **EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER BUILDING**, situado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº. 417, com a área privativa de 201,389050m², área comum de 106,795736m², perfazendo a área total de 308,184786m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,015975 ou 35,802763m²; e ainda a porcentagem de 41,353269m² sobre 1.904,366345m², que corresponde a 2,1714975% no pool, constituído da Loja nº. 1, Loja nº. 02, Loja nº. 3, Convenções, Ginástica e 57/182 avos da garagem do edifício. Dito Edifício acha-se construído sobre o lote "T", oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m de frente para a rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-007.000, e nos fundos, mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I. F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000 com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-033.000, e demais características constantes na matrícula 55.427 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição.

Valor contábil: R\$ 213.056,78 | AV-4: R\$ 254.462,83 | Parcela atribuída às vagas de garagem (item 1.1.45): R\$ 41.406,05

1.1.9. Matrícula [55.428] - Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição

IMÓVEL:- Conjunto Comercial nº. 402, do tipo VII, localizado no 4º pavimento, ou 1º andar/tipo, do **EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER BUILDING**, situado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº. 417, com a área privativa de 202,652900m², área comum de 107,465950m², perfazendo a área total de 310,118850m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,016075 ou 36,027449m²; e ainda a porcentagem de 41,353269m² sobre 1.904,366345m², que corresponde a 2,1714975% no pool, constituído da Loja nº. 1, Loja nº. 02, Loja nº. 3, Convenções, Ginástica e 57/182 avos da garagem do edifício. Dito Edifício acha-se construído sobre o lote "T", oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m. de frente para a rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-007.000, e nos fundos, mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I. F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000 com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025**

033.000, e demais características constantes na matrícula 55.428 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição.

Valor contábil: R\$ 213.983,23 | AV-4: R\$ 255.335,88 | Parcela atribuída às vagas de garagem (item 1.1.45): R\$ 41.352,65

1.1.10. Matrícula [55.429] - Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição

IMÓVEL:- Conjunto Comercial nº. 501, do tipo "I", localizado no 5º pavimento, ou 2º andar/tipo, do **EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER BUILDING**, situado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº. 417, com a área privativa de 164,643750m², área comum de 87,309863m², perfazendo a área total de 251,953613m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,013060 ou 29,270217m²; e ainda a porcentagem de 41,353269m² sobre 1.904,366345m², que corresponde a 2,1714975% no pool, constituído da Loja nº. 1, Loja nº. 02, Loja nº. 3, Convenções, Ginástica e 57/182 avos da garagem do edifício. Dito Edifício acha-se construído sobre o lote "T", oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m. de frente para a rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-007.000, e nos fundos, mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I. F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000 com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-033.000, e demais características constantes na matrícula 55.429 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição.

Valor contábil: R\$ 139.235,66 | AV-4: R\$ 171.925,21 | Parcela atribuída às vagas de garagem (item 1.1.45): R\$ 32.689,55

1.1.11. Matrícula [55.430] - Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição

IMÓVEL:- Conjunto Comercial nº. 502, do tipo "I", localizado no 5º pavimento, ou 2º andar/tipo, do **EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER BUILDING**, situado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº. 417, com a área privativa de 164,643750m², área comum de 87,309863m², perfazendo a área total de 251,953613m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,013060 ou 29,270217m²; e ainda a porcentagem de 41,353269m² sobre 1.904,366345m², que corresponde a 2,1714975% no pool, constituído da Loja nº. 1, Loja nº. 02, Loja nº. 3, Convenções, Ginástica e 57/182 avos da garagem do edifício. Dito Edifício acha-se construído sobre o lote "T", oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m. de frente para a rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I. F. nº. 11-120-007.000, e nos fundos, mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I. F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000 com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025**

033.000, e demais características constantes na matrícula 55.430 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição.

Valor contábil: R\$ 139.235,66 | AV-4: R\$ 171.925,21 | Parcela atribuída às vagas de garagem (item 1.1.45): R\$ 32.689,55

1.1.45. Matrícula [55.431 – R/1] - Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição

IMÓVEL:- Parte ideal de 12/182 avos da garagem coletiva, localizada no 2º e 1º subsolos do **EDIFÍCIO CURITIBA TRADE CENTER OFFICE BUILDING**, localizado à Al. Dr. Carlos de Carvalho, nº 417, com capacidade para 182 (cento e oitenta e dois) automóveis de passeio, porte médio, sendo 100 (cem) veículos do 2º subsolo e 82 (oitenta e dois) no 1º subsolo, com uso obrigatório de manobrista habilitado, os veículos serão estacionados nos dois pavimentos de subsolos, dependendo da disponibilidade da vaga no momento; possuindo a área privativa de 3.862,068875m², área comum de 154,445000m², perfazendo a área total de 4.016,513875m², cabendo-lhes individualmente, a fração do solo de 0,208194 ou 466,610619m². Dito Edifício acha-se construído sobre o Lote “T”, oriundo da unificação dos lotes 72B/73A e 4-N-O-A-67, da Planta Xavier de Miranda, medindo 36,30m. de frente para a Rua Dr. Carlos de Carvalho, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 62,00m., confrontando com o lote de I.F. nº. 11-120-003.000, do lado esquerdo mede 62,62m., confrontando com o lote de I.F. nº. 11-120-007.000, e nos fundos mede 35,50m., onde confronta com os lotes de I.F. nºs. 11-120-021.000/022.000/023.000/024.000, com a área total de 2.241,23m². Indicação Fiscal: 11-120-033.000. Havido pela incorporada (São Luiz de Armazéns Gerais Ltda.), conforme no R/1 da Matrícula nº 55.431 da 6ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca de Curitiba-PR.

Valor contábil: R\$ 148.137,80

(ii) Ratificar todas as demais disposições e atos relativos ao processo de incorporação pela Companhia à época, sociedade empresária limitada (“incorporadora”) das sociedades Rocha S.A. e São Luiz de Armazéns Gerais Ltda. (“incorporadas”), conforme 1ª Alteração do Contrato Social datada de 31/12/2012, cujos atos foram devidamente arquivados na Junta Comercial do Paraná (“JUCEPAR”), com registro em 07/02/2013, sob o nº 20130574570.

ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2025**

(iii) Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências necessárias à regularização junto ao registro imobiliário competente.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos acionistas presentes e pelos integrantes da mesa que presidiram a Assembleia Geral. (a) João Gilberto Cominese Freire – Presidente; e Helio Figueiredo Freire Filho - Secretário. Acionistas: JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE; e HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO.

Certificamos que a presente transcrição faz parte do Livro Digital de Atas das Assembleias Gerais nº 01, da ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Curitiba, 17 de novembro de 2025

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE
Presidente da Assembleia
Acionista

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO
Secretário da Assembleia
Acionista



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
59018780944	
52776093934	