

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

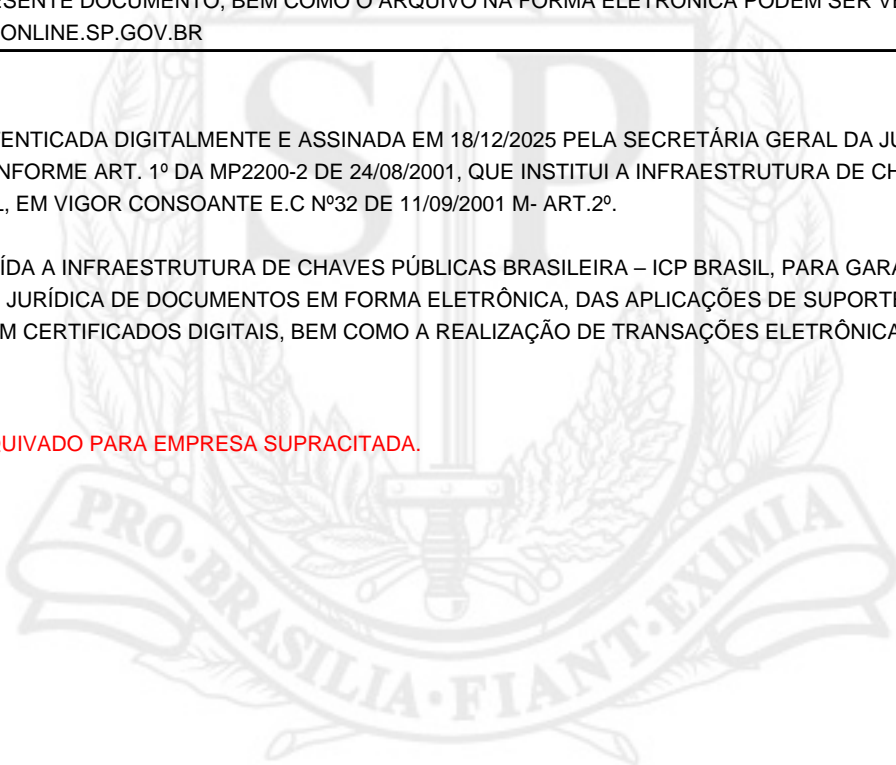
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300436768	CNPJ 14.251.438/0001-57	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 431.872/25-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 15/12/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 18/12/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:56:24	CÓDIGO DE CONTROLE 282669333
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 18/12/2025 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
5.232.300/25-8



CONTÉM AMARRADO
MANUALMENTE

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035497158-1



DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;					
NOME EMPRESARIAL LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A				PORTE Normal	
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO					
LOGRADOURO Rua Olimpiadas		NÚMERO 194	COMPLEMENTO 10 ANDAR	CEP 04551-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 14.251.438/0001-57	NIRE - SEDE 3530043676-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SANTOS TOMAS (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1	
ASSINATURA:			DATA: 02/12/2025		

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 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: () DBE () Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE () Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação () Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES: 		



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
15 10 25



JUCESP PROTOCOLO
5.232.300/25-8



LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 14.251.438/0001-57
NIRE 35.300.436.768

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 30 de outubro de 2025, às 12h00, na sede social da Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Rua Olimpíadas, 194, 10º Andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.551-000.

2. **PRESENÇA:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. **MESA:** Presidente: **Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro**; Secretário: **João da Cruz Mellão**.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) o empréstimo a ser concedido por Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbras Cabreúva"), na qualidade de credora, à Companhia, na qualidade de devedora no valor de até R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais).

5. **DELIBERAÇÕES:** Os Conselheiros presentes discutiram as matérias da ordem do dia e foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Por unanimidade de votos, observados os termos apresentados na Proposta de Deliberação sobre a matéria, bem como as informações abaixo, **aprovar sem ressalvas** a realização de empréstimo entre Logbras Cabreúva, na qualidade de credora, e a Companhia, na qualidade de devedora, no valor de até R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais) ("Empréstimo").

5.2. O Empréstimo terá as seguintes características principais:

(a) **Valor:** até R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais).

(b) **Objeto do contrato:** empréstimo no valor de até R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais), a ser desembolsado por Logbras Cabreúva à Companhia na medida da necessidade de caixa, a partir de outubro de 2025 até abril de 2026, conforme fluxo de caixa que constou como Anexo à Proposta de Deliberação sobre a matéria.

(c) **Prazos:** o saldo devedor deverá ser pago pela Companhia em até 2 (dois) anos a contar da disponibilização do Empréstimo, mediante utilização de recursos advindos de eventual



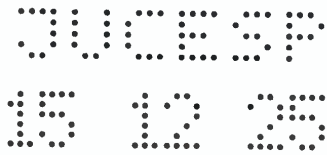
MA NG JM KK

Clicksign 5bb60e5-ae5d-468f-9179-fc099f662153

1



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



apuração de desinvestimento ou aporte dos acionistas.

- (d) **Remuneração:** correspondente à remuneração obtida pela Logbras Cabreúva em aplicação em CDB, correspondente a, no mínimo, 102% do CDI, no mesmo período do Empréstimo.
- (e) **Carência:**
- i. **juros:** a serem pagos juntamente com o principal; e
 - ii. **principal:** sem carência, pago em até 2 (dois) anos.
- (f) **Garantias:** não serão prestadas garantias.
- (g) **Hipóteses de rescisão e de execução:** encerrado o prazo de pagamento sem restituição do valor do Empréstimo pela Companhia, Logbras Cabreúva poderá adotar todas as providências, inclusive judiciais, para reaver o valor emprestado.
- (h) **IOF:** aplicável, estimado R\$ 18.999,50 (dezoito mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), conforme demonstração de cálculo abaixo:

1 dia	0,0082 ao dia	
365 dias	0,0082*365	3,00
Taxa	0,95%	0,95
IOF total		3,95
Valor	R\$ 481 mil x 3,95%	R\$ 18.999,50

- (i) **Obrigação das partes:** (i) **Logbras Cabreúva:** transferir o valor do Empréstimo nas datas acordadas à conta bancária informada pela Companhia; e (ii) **Companhia:** pagar o empréstimo (principal + remuneração), no prazo de até 2 (dois) anos a contar da efetivação do Empréstimo.

5.3. Por fim, por unanimidade de votos, autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas e quaisquer providências necessárias para o integral cumprimento das deliberações acima, podendo, inclusive, celebrar o contrato de Empréstimo, na forma da minuta que integra o Anexo I, em cumprimento ao item 5.1 acima, bem como praticar quaisquer outros atos que se façam necessários à formalização do Empréstimo e dos aditamentos.

6. **ENCERRAMENTO** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, a qual depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

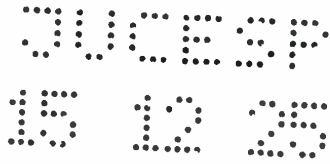
São Paulo, 30 de outubro de 2025.

2

MA NG JM KK
Clicksign 5bb600e5-ae5d-468f-9179-fc099f662153



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



[Página de assinaturas da Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada em 30 de Outubro de 2025, Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A.]

Mesa:

Marcos Amaro

João da Cruz Mellão

Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro
Presidente

João da Cruz Mellão
Secretário

Conselheiros:

Marcos Amaro

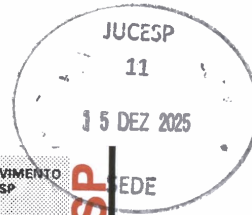
Ksenia Kogan Amaro

Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro

Ksenia Kogan Amaro

João da Cruz Mellão

João da Cruz Mellão



JUCESP
SEDE

936997v4

Clicksign 5bb600e5-ae5d-468f-9179-fc099f662153

3

Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

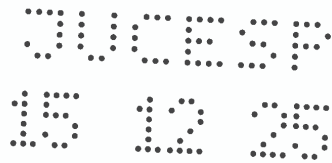


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





ANEXO I
MINUTA DO CONTRATO DE MÚTUO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO FINANCEIRO

As partes (“PARTES”), de um lado,

LOGBRAS CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 14.457.065/0001-75, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante apenas denominada “Mutuante”,

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 14.251.438/0001-57, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante apenas denominada “Mutuária”,

RESOLVEM, no intuito de formalizar as operações realizadas, celebrar o presente contrato de mútuo financeiro, de acordo com as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A Mutuante empresta o valor líquido de até R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais) à Mutuária (“Empréstimo”), a ser desembolsado à Mutuária, em uma ou mais parcelas, conforme demandado por escrito com antecedência de 2 (dois) dias úteis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RESTITUIÇÃO, DO PRAZO E DOS JUROS

2.1. A Mutuária compromete-se a restituir o Empréstimo, acrescido de remuneração, correspondente à remuneração obtida pela Mutuante em aplicação em CDB, em até 2 (dois) anos contados da efetivação do Empréstimo, correspondente a, no mínimo, 102% do CDI, no mesmo período do empréstimo.

2.2. A restituição do Empréstimo poderá ser feita à vista, em sua totalidade, ou parcialmente, de maneira fracionada, devendo, de qualquer modo, o Empréstimo estar devidamente quitado em até 2 (dois) anos.

CLÁUSULA TERCEIRA — DA INADIMPLÊNCIA

3.1. Encerrado o prazo fixado na Cláusula Segunda sem que a Mutuária tenha restituído o Empréstimo à Mutuante, esta poderá adotar todas as providências, inclusive judiciais, para reavê-los.

4

MA NG JM KK

Clicksign 5bb600e5-ae5d-468f-9179-fc099f662153



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.2. Qualquer postergação no exercício de direito ou prerrogativa previstos neste instrumento significará mera liberalidade e não novação.

4.3. Nenhuma das disposições do presente Contrato constituirá ou será passível de constituir uma relação de sociedade entre as Partes ou constituirá ou será passível de constituir uma Parte como agente da outra para todos os fins. Nenhuma das Partes terá a autoridade ou poder para, de qualquer forma e para qualquer fim, vincular ou criar responsabilidades para a outra.

4.4. A eventual nulidade de uma cláusula não atinge as demais. Todos os títulos de cláusulas, itens e outras divisões do presente contrato e seus anexos são usados somente como referência e, portanto, não afetarão o conteúdo dos mesmos, cuja interpretação será feita de acordo com a intenção das Partes.

4.5. Prevalcem os entendimentos aqui estipulados sobre quaisquer outros anteriores, sendo este contrato o único documento que regula os direitos e obrigações das partes com relação ao objeto contratado, ficando expressamente cancelado e revogado todo e qualquer entendimento ou ajuste porventura existente.

CLÁUSULA QUINTA — FORO DE ELEIÇÃO

5.1. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta avença.

MA

NG

JM

KK

Clicksign 5bb600e5-ae5d-468f-9179-fc099f662153





E por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento digitalmente, em via única.

São Paulo, 30 de outubro de 2025

NGO

João da Cruz Mellão

LOGBRAS CABREÚVA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

p. João da Cruz Mellão e Nerian Gussoni de Oliveira

NGO

João da Cruz Mellão

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

p. João da Cruz Mellão e Nerian Gussoni de Oliveira

936997v4

6

Clicksign 5bb60de5-ae5d-468f-9179-fc099f662153



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



PROCURAÇÃO

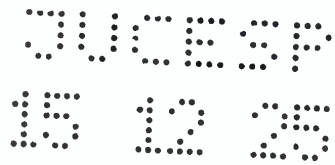
Pelo presente instrumento particular, **LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa do Ator, 559, sala 08, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04546-000 no CNPJ sob nº 14.251.438/0001-57, por seu representante legal abaixo assinado (denominada "Outorgante"), nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **GISELE SANTOS DE GOUVEIA CHAGAS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 34.965.498-0 e CPF nº 298.276.148-35; **RAFAELA DONELLI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.848-5 e CPF nº 286.861.638-07; **RODRIGO SANTOS TOMAS**, brasileiro, casado, portador do RG: 48.347.165-3 e CPF nº 228.132.038-31; **RENAN CUNHA RAMOS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 50.881.597-6 e CPF nº 490.556.658-43; **RAFAEL CHAGAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.526.943-5 e CPF nº 438.513.568-10; **JÉSSICA BEZERRA DOS SANTOS ESTEVÃO**, brasileira, casada, portadora do RG nº 47.349.176-x e CPF nº 391.230.808-09; **MAURICIO MENDES MARTINS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 28.884.726-X e CPF nº 309.405.388-22; e **RENATA DONELLI**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.846-1 e CPF nº 259.299.368-11 (denominados "Outorgados"), integrantes do escritório **OPEN SERVIÇOS PARALEGAIS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Amador Bueno da Veiga, nº 1230, 6º andar, sala 616, Penha, CEP 03636-100, com CNPJ sob o nº 28.321.259/0001-53, para isoladamente e independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante perante as repartições e órgãos públicos federais, estaduais, municipais, juntas comerciais, cartórios, registro de imóveis, conselhos regionais e órgãos de classe, nos Estados e Cidades onde a Outorgante possui ou que venha a possuir estabelecimentos (matriz e filiais), bem como no Distrito Federal, com fins específicos para assinar requerimentos, formulários, petições, Documento Básico de Entrada – DBE, protocolar e acompanhar processos de inscrições, alterações e baixas de estabelecimentos, solicitar licenças, dar vistas, acompanhar e desarquivar processos, preencher e assinar guias e formulários, tais como Redarf, Ajuste de GPS, Realocação de Débitos, cadastrar/alterar senha on-line, solicitar processo eletrônico, solicitar, retirar Certidões Negativas e/ou Positivas de Débitos, solicitar pesquisas de situação fiscal e cadastral, retirar 2^{as} vias

898721v2

Clicksign 1bff9a78-c97a-42e4-9c0e-271842dce7e8



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



de documentos, preencher, protocolar e alterar Pedidos de Autorização para retificação do arquivo da EFD ICMS/IPI e tudo o que mais necessário for para o bom e fiel desempenho desse mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte. O presente mandato tem validade de 01 (um) ano a contar da data da assinatura.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2025.

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,

Nerian Gussoni de Oliveira

CPF: 151.946.018-08

João da Cruz Mellão

CPF: 316.483.188-94

898721v2

Clicksign 1bff9a78-c97a-42e4-9c0e-271842dce7e8



Certifico o registro sob o nº 431.872/25-9 em 15/12/2025 da empresa LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., NIRE nº 35300436768, protocolado sob o nº 5232300258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282669333. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
15 12 25
Declaração de Autenticidade

Eu **Rodrigo Santos Tomas**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº **314892/O-0**, expedida em 30.10.2015, inscrito no CPF nº 228.132.038-31, 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:

Documentos apresentados:

- 1 – 1 (uma) cópia da Carteira Profissional – CRC do Sr. **RODRIGO SANTOS TOMAS** (1 página);
- 2 – 1 (uma) via da Ata de Reunião do Conselho de Administração de 30.10.2025 da sociedade **Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A.** devidamente assinadas de forma eletrônica (12 páginas); e
- 3 – 1 (uma) via da procuração outorgada pela sociedade **Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A.** aos integrantes da Open Serviços Paralegais Ltda. (4 páginas).

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.



Rodrigo Santos Tomas
(contador)

