

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

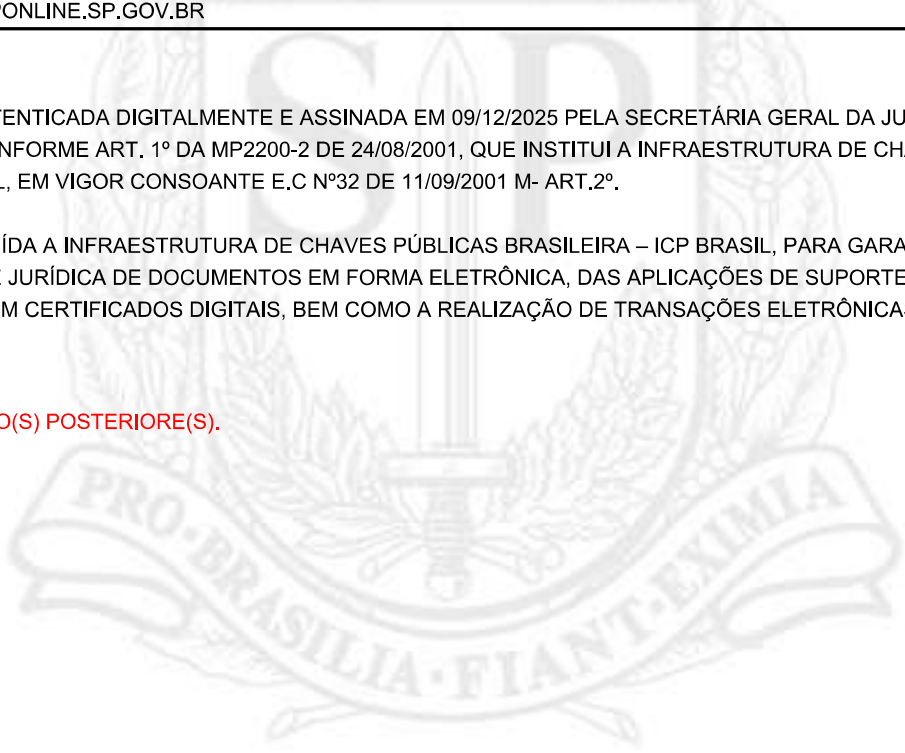
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300682190	CNPJ 63.967.320/0001-35	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300682190	DATA DO ARQUIVAMENTO 04/12/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 09/12/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 13:33:46	CÓDIGO DE CONTROLE 282065118
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 09/12/2025 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.

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





“MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.”

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES

Realizada em 24 de outubro de 2025

1. Data, hora e local: Aos 24 de outubro de 2025, às 10:00hrs, na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000.

2. Quórum de Instalação: Acionistas Fundadores da Companhia subscritores do Capital Social, representando a totalidade do Capital Social, conforme Boletins de Subscrição (Anexo II) e (Anexo III).

3. Convocação: dispensada a convocação via imprensa em razão da presença dos Acionistas Fundadores da Companhia subscritores do Capital Social, representando a totalidade do Capital Social nos termos do Art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme atesta as assinaturas constantes desta ata e do livro de presença de acionistas, atendidos, portanto, os quóruns de deliberação previstos na Lei das Sociedades por Ações para as matérias da Ordem do Dia.

4. Mesa: Sr. Geraldo Castilho para presidir os trabalhos (Presidente da Mesa) que, convidou a mim, Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira (Secretária) para secretariar a Assembleia.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre (i) constituição da companhia de capital fechado; (ii) subscrição e forma de integralização do capital social; (iii) não instalação de conselho fiscal permanente; (iv) aprovação do estatuto social da companhia; (v) eleição dos membros da diretoria da companhia; (vi) elaboração da ata em forma de sumário.

6. Deliberações: Foi aprovado e ratificado, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) constituir por prazo indeterminado a **MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000.

(ii) fixar o Capital Social da Companhia em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) divididos em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e será integralizado em moeda corrente nacional pelos acionistas fundadores, sendo que, 10% (dez por cento) do total do capital social deverá ser integralizado e depositado em instituição financeira nacional até a data de protocolo da Ata de Assembleia Geral de Constituição, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp e, os 90% (noventa por cento) restantes no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura deste instrumento, conforme Boletins de Subscrição (Anexo II) e (Anexo III).

(iii) aprovar, sem qualquer ressalva, a não instalação do Conselho Fiscal permanente, nos termos do Art. 161, da Lei nº 6.404/76, ficando claro que o Conselho Fiscal não será instalado até eventual resolução da Assembleia Geral mediante requisição dos acionistas da Companhia, na forma da Lei e do Estatuto Social.

(iv) aprovar, sem qualquer ressalva, o Estatuto Social da Companhia que passa a fazer parte integrante da presente Ata (Anexo I).

(v) eleger para compor a Diretoria da Companhia, com mandato de 3 (três) anos contados a partir de 24/10/2025: Sr. GERALDO CASTILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 23/10/1963, portador da Cédula de Identidade CI-RG 9.392.364-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.437.258-71, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, conforme termo de posse anexo à presente Ata (Anexo IV); Sr. EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, nascido em 25/06/1972, portador da Cédula de Identidade CRA nº 10328





CRA/DF, inscrito no CPF/MF nº 572.585.465-53, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, conforme termo de posse anexo à presente Ata (**Anexo V**); e Sr. WALDIR BENTO DE SANTIS, brasileiro, convivente em união estável, empresário, nascido em 04/07/1954, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.858.689-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 004.041.148-65, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000 conforme termo de posse anexo à presente Ata (**Anexo VI**).

(vi) aprovar, nos termos do § 1º do Art. 130 da Lei 6.404/76, lavrar a Ata desta Assembleia em forma de sumário.

7. Lavratura e encerramento: nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente Ata na forma de sumário, termos do § 1º do Art. 130 da Lei 6.404/76 e, encerrada a Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações. Após lavrada, a presente ata foi lida e achada conforme, sendo assinada por todos os presentes.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

Mesa:

assinado digitalmente por
GERALDO CASTILHO
safeweb®
Geraldo Castilho
Presidente da Mesa

assinado digitalmente por
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
safeweb®
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
Secretária

Diretores:

assinado digitalmente por
GERALDO CASTILHO
safeweb®
Geraldo Castilho
Diretor

assinado digitalmente por
Eduardo Martins
safeweb®
Eduardo de Oliveira Martins
Diretor

assinado digitalmente por
Waldir Bento de Santis
safeweb®
Waldir Bento de Santis
Diretor

Acionistas:

assinado digitalmente por
Ana Carolina Toledo
safeweb®
MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR – RESPONSABILIDADE LIMITADA
HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA - Gestora
Ana Cristina Mantoanelli / Ana Carolina de Toledo Sales Vieira

assinado digitalmente por
Ana Cristina Mantoanelli
safeweb®

Rubrica
CA

assinado digitalmente por
GERALDO CASTILHO
safeweb®

assinado digitalmente por
Marines Fracaroli
safeweb®

VIVACE REAL ESTATE S.A.
Marines Fracaroli / Geraldo Castilho

Visto de Advogado:

assinado digitalmente por
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
safeweb®
Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira - OAB/SP nº 249.871



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



JUCESP



JUCESP



JUCESP



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300682190 em 04/12/2025 da empresa MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., protocolado sob o nº 5145906250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282065118. 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

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1. A **MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, é uma sociedade anônima fechada que se rege por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2. - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria.

Artigo 3. A Companhia tem por objeto social:

- a) participação como sócia ou acionista em sociedades empresárias no Brasil voltadas a realização de empreendimentos imobiliários de natureza residencial, comercial ou industrial, bem como a incorporação ou alienação de unidades imobiliárias;
- b) administração e gestão de créditos financeiros, compreendendo inclusive as atividades de administração e carteira de títulos e valores para terceiros (CNAE 6630-4/00);
- c) investimentos em aquisição de direitos creditórios (CNAE 6492-1/00);
- d) consultoria em negócios financeiros e empresariais (CNAE 7020-4/00);
- e) estrutura de operações financeiras, todas compreendendo os serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão de negócios prestados a empresas e outras organizações, em matéria de planejamento, organização, reengenharia, controle orçamentário e financeiro, desenvolvimento de projetos, sistemas e métodos e criação de produtos e a gestão de contratos visando inclusive a contratação de terceiros para atividades de cobrança judicial em seus diversos segmentos, exceto consultoria técnica específica (CNAE 7020-4/00);
- f) participação em outras sociedades na qualidade de sócia, investidora, quotista, ou acionista, bem como empreendimentos de qualquer natureza (CNAE 6462-0/00);
- g) atividade de holding de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00);
- h) intermediação, mediação e agenciamento de negócios ou serviços em geral, sem especificação definida, exceto imobiliários e securitários (CNAE 7490-1/04);
- i) administração de bens móveis (CNAE 8211-3/00);
- j) administração de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02);
- k) compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01).

Artigo 4. A Companhia terá prazo indeterminado de duração.





CAPÍTULO II Capital Social

Artigo 5. O Capital Social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e, integralizado da seguinte forma:

- i) R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, já integralizado em moeda corrente nacional.
- ii) R\$ 9.000,00 (nove mil reais) dividido em 9.000 (nove mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, à integralizar no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura deste instrumento em 24/10/2025.

Parágrafo Primeiro - A propriedade das ações de emissão da Companhia será comprovada pela inscrição do nome do titular no "Livro de Registro de Ações Nominativas", sendo vedada a emissão de certificados.

Parágrafo Segundo - As ações de propriedade dos acionistas não poderão ser dadas em penhor, caução, alienação fiduciária ou qualquer outra forma de garantia, ou ainda em usufruto ou fideicomisso sem prévia e expressa aprovação por escrito dos acionistas titulares das ações representativas da maioria do capital social, sob pena de nulidade perante a Companhia, os demais acionistas e terceiros.

Parágrafo Terceiro - A responsabilidade do acionista é limitada ao capital integralizado na Companhia, sendo certo que, ao acionista não deverá ser imputada qualquer responsabilidade adicional pelas obrigações da Companhia, além daquelas inerentes ao capital integralizado, ficando esta restrita, apenas e tão somente ao capital social da Companhia.

Artigo 6. A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos das ações, correndo por conta do solicitante os custos, sendo as ações ou títulos múltiplos que as representem assinados por dois Diretores.

Artigo 7. As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular, direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia.

Artigo 8. É vedado à Companhia a emissão de partes beneficiárias, bem como é vedada a existência desses títulos em circulação.

CAPÍTULO III Diretoria

Artigo 9. A administração da Companhia competirá, na forma da Lei e deste Estatuto Social, a uma Diretoria. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 05 (cinco) membros, com prazo de mandato de 03 (três) anos, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição e a prorrogação do mandato, de forma automática, até a eleição e posse dos respectivos substitutos.





Parágrafo Primeiro - A Diretoria é o órgão executivo e de representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que por Lei ou pelo presente Estatuto Social dependam de prévia aprovação da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Os Diretores são investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse e livro correspondente e permanecem no exercício de suas funções até a eleição e posse de seus substitutos.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência ou incapacidade temporária de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por substituto designado pela Diretoria. No caso de vaga em decorrência de renúncia, falecimento ou incapacidade permanente de qualquer membro, ou de sua recusa em cumprir suas respectivas obrigações, o Diretor deverá ser substituído por substituto designado pela Diretoria, até o preenchimento do cargo pela primeira Assembleia Geral que vier a ser realizada, devendo o Diretor substituto completar o mandato do Diretor substituído.

Artigo 10. Os membros da Diretoria não poderão prestar fiança, aval ou outras garantias, pessoais ou reais, em favor da Companhia ou de terceiros.

Artigo 11. A Diretoria reunir-se-á sempre os interesses sociais o exigirem, mediante convocação de qualquer um dos Diretores.

Parágrafo Primeiro - As reuniões da Diretoria são instaladas com a presença de pelo menos, 02 (dois) de seus membros, devendo ser escolhido pelos Diretores presentes um Secretário da reunião, não havendo necessidade de que tal Secretário seja membro da Diretoria.

Parágrafo Segundo - Os membros da Diretoria que participarem das reuniões por meio de conferência telefônica ou outro sistema de telecomunicação serão considerados presentes à reunião. Será ainda considerada regular a reunião da qual todos os Diretores tenham participado por meio de conferência telefônica ou outro sistema de comunicação, desde que as deliberações tomadas sejam objeto de ata assinada por todos os presentes posteriormente, ou que o respectivo voto seja enviado à Companhia na forma do parágrafo terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros da Diretoria poderão votar por e-mail, fax, carta ou telegrama, enviado à Companhia e caberá nestes casos, ao Secretário da reunião, lavrar a respectiva ata à qual o voto será anexado.

Parágrafo Quarto - Nas reuniões, a Diretoria delibera por maioria de votos, cabendo a cada Diretor um voto, o qual será consignado em livro próprio.

Parágrafo Quinto - As atas das reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio, sendo permitida a utilização de sistema mecanizado.

Artigo 12. A Companhia será representada da seguinte forma:





- (i) por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;
- (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos, nos termos do parágrafo primeiro abaixo; e
- (iii) por 1 (um) ou mais procuradores com poderes específicos, nos termos do parágrafo primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - As procurações serão sempre outorgadas em nome da Companhia por quaisquer 02 (dois) Diretores em conjunto, e terão prazo de validade limitado ao máximo de 1 (um) ano, exceto pelas procurações “ad judícia”, que podem ter prazo de duração superior a um ano ou mesmo indeterminado.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral poderá autorizar expressamente a prática de outros atos que vinculem a Companhia por apenas um dos membros da Diretoria ou um procurador, ou ainda, pela adoção de critérios de limitação de competência, restringir, em determinados casos a representação da Companhia a apenas um Diretor ou um procurador.

Artigo 13. A remuneração dos Diretores será determinada pela Assembleia Geral, que pode fixá-la em montante anual ou mensal e global ou individual, obedecido o disposto no *caput* do Art. 152 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (Lei das S.A.), cabendo a Diretoria, em Reunião de Diretoria, promover a distribuição e individualização da remuneração, se fixada em montante global.

CAPÍTULO IV ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 14. A Assembleia Geral se reunirá ordinariamente uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para atendimentos do disposto no Art. 132 da Lei 6.404/76.

Artigo 15. A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá quando convocada e deliberará sobre o objeto constante do edital ou carta de convocação, observando-se o disposto na lei aplicável.

Artigo 16. As deliberações serão tomadas por maioria do capital votante observadas as restrições legais, ressalvadas as deliberações sobre matérias em relação às quais a Lei e o Estatuto Social prevejam quórum qualificado.

Parágrafo Primeiro - As deliberações que versem sobre as matérias abaixo deverão ser aprovadas por acionistas representando no mínimo 90% (noventa por cento) do capital social:

- (i) qualquer das matérias nos Arts. 132 e 136 da Lei das S.A;
- (ii) reforma deste Estatuto Social, incluindo aumento ou redução do capital social;
- (iii) a emissão de quaisquer títulos ou valores mobiliários pela Companhia;
- (iv) decisões relacionadas à Companhia ou à suas afiliadas (assim entendidas como: i. as sociedades que detenham participação societária, direta ou indiretamente na Companhia ou ii. as sociedades nas quais a Companhia detenha participação societária direta ou indiretamente (“afiliadas”) que envolvam alteração de objeto social ou das atividades das referidas sociedades;
- (v) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência;
- (vi) distribuição de resultados pela Companhia;





- (vii) qualquer modificação das condições das debêntures emitidas pela Companhia;
- (viii) eleição e destituição dos membros da Diretoria bem como a definição das suas respectivas atribuições, responsabilidades e remuneração;
- (ix) escolha e destituição dos auditores independentes;
- (x) qualquer aquisição, cessão, transferência ou alienação de qualquer ativo da Companhia ou participação societária detida pela Companhia;
- (xi) a celebração de contratos pela Companhia em qualquer valor que venham a ser celebrados entre a Companhia, as sociedades das quais a Companhia seja sócia ou acionista (SPEs), os acionistas e qualquer sociedade afiliada ou qualquer parte relacionada. Para fins deste Estatuto Social, (A) "Parte Relacionada" significa com relação à Companhia, a qualquer dos acionistas, às SPEs ou suas afiliadas, qualquer pessoa que esteja, de qualquer forma a eles vinculada, incluindo, mas, não limitando a: (i) quaisquer de suas respectivas afiliadas, (ii) quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, conforme aplicável, que sejam administradoras, gestoras ou membro dos comitês ou conselhos administrativos e fiscais da Companhia, das SPEs, dos acionistas da Companhia e/ou de qualquer de suas afiliadas, bem como no caso de pessoas físicas, seus respectivos cônjuges e parentes até segundo grau, (iii) quaisquer pessoas que possuam participação no capital social da Companhia, das SPEs, dos acionistas da Companhia e/ou de qualquer de suas afiliadas, ou tenham participação deles no seu capital social, em percentual correspondente a mais de 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou (iv) cujo administrador, gestor ou membro de seus comitês ou conselhos administradores e fiscais, bem como seus cônjuges e respectivos parentes até segundo grau, participem do capital social ou votante em percentual superior a 10% (dez por cento) e (B) "Pessoa" significa qualquer pessoa física, sociedade anônima, sociedade limitada, firma individual, ou qualquer outra sociedade empresária ou não empresária, trust, sindicato, associação, consórcio ou fundos constituídos de acordo com as regras de mercados de capitais;
- (xii) decisões relacionadas a endividamentos ou adiantamentos financeiros de qualquer natureza da Companhia.
- (xiii) a contratação ou utilização de empregados dos acionistas para a prestação dos serviços necessários para o plano de negócios e projeto dos empreendimentos das SPEs;
- (xiv) decisões relacionadas à Companhia e/ou suas respectivas afiliadas que envolvam acordos sobre a participação nos lucros, celebração ou alteração de contratos de parcerias, joint ventures ou associações, abertura ou fechamento de capital, alienação, transferência, aquisição ou cessão de ativos ou de participação societária, resgate ou recompra de ações/quotas, acordos judiciais ou extrajudiciais, assim como a realização de operações com derivativos.

Parágrafo Segundo - A Companhia não poderá autorizar a prestação de fiança, aval ou outras garantias pessoais ou reais em favor de terceiros, assim como acionistas não serão solicitados pela Companhia a prestar fiança, aval ou outras garantias pessoais ou reais em favor de terceiros, observado o parágrafo único abaixo.

Artigo 17. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Da ata tirar-se-ão certidões ou cópias autênticas, para fins legais.





Parágrafo Primeiro - A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transcrição das deliberações tomadas, desde que (i) os documentos ou propostas submetidos à Assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na Companhia e, (ii) a mesa a pedido do acionista interessado autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Parágrafo Segundo - Não sendo a ata lavrada na forma prometida no parágrafo primeiro supra, poderá ser publicado apenas o extrato com sumário dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas.

Artigo 18. Os acionistas poderão fazer-se representar na Assembleias Gerais por procurador constituído à menos de 1 (um) ano, que seja acionista, Diretor da Companhia ou advogado, nos termos do § 1º Art. 126 da Lei nº 6.404/76, devendo o respectivo instrumento de mandato ser protocolado na sede da Companhia, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 19. Somente poderão tomar parte da Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 12 (doze) horas antes da data da Assembleia Geral.

Artigo 20. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não computados os votos em branco, ressalvadas as deliberações sobre as matérias em relação às quais a lei e o Estatuto Social prevejam quórum qualificado.

Parágrafo Único - O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, acordo de acionistas, usufruto e de ações empenhadas ou alienadas fiduciariamente, fica sujeito às exigências da Assembleia Geral e às disposições da Lei 6.404/76.

CAPÍTULO V **Conselho Fiscal**

Artigo 21. O Conselho Fiscal da Companhia não terá funcionamento permanente e terá as atribuições e poderes conferidos pela lei, sendo instalado apenas por resolução da Assembleia Geral mediante requisição do acionista nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no Brasil, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Nos exercícios sociais em que o Conselho Fiscal estiver em funcionamento, a Assembleia elegerá os seus membros, determinando a remuneração correspondente, sendo que o período de funcionamento deverá terminar na primeira Assembleia Geral Ordinária que ocorrer após a sua instalação.





CAPÍTULO VI Exercício Social e Distribuição dos Lucros

Artigo 22. O exercício social será encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações financeiras e apurado o resultado do exercício.

Artigo 23. O lucro líquido terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, depois de feita a dedução de cinco por cento para a constituição de reserva legal, até o limite fixado por lei.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas por auditor independente registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

CAPÍTULO VII Liquidação

Artigo 24. A Companhia entrará em liquidação, nos prazos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que funcionarão no período de liquidação bem como fixar a remuneração de ambos.

CAPÍTULO VIII Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 25. A Companhia obriga-se a disponibilizar para seus acionistas todos os contratos firmados com partes relacionadas, acordo de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

Artigo 26. No caso de abertura de capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa.

Artigo 27. Os acionistas elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Estatuto Social, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser.

Artigo 28. Os princípios e regras instituídos pela Lei 6.404/76 e demais dispositivos legais aplicáveis às sociedades por ações regularão os casos omissos no presente Estatuto.

Visto de Advogado:

assinado digitalmente por

Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
safeweb

Patricia Giorgetti Lamanna de Siqueira
OAB/SP sob o nº 249.871





Anexo II

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição particular por VIVACE REAL ESTATE S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 39.502.003/0001-69, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35.300.557.859, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, neste ato representado por seus diretores MARINES FRACAROLI, brasileira, convivente em união estável, empresária, nascida em 13/09/1963, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.409.217-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 047.225.138-48 e, GERALDO CASTILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 23/10/1963, portador da Cédula de Identidade CI-RG 9.392.364-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.437.258-71, ambos domiciliados na Rua Tabapuã, nº 82, Ed. Concept, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, de 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 1.000,00 (mil reais), valor este integralmente destinado à conta de capital social, ações ora totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

assinado digitalmente por
A digital signature block for Marines Fracaroli, featuring a circular icon with 'S/18' and the name 'Marines Fracaroli' above the 'safeweb' logo.

VIVACE REAL ESTATE S.A.
Marines Fracaroli

assinado digitalmente por
A digital signature block for Geraldo Castilho, featuring a circular icon with 'S/18' and the name 'GERALDO CASTILHO' above the 'safeweb' logo.

VIVACE REAL ESTATE S.A.
Geraldo Castilho





Anexo III

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição particular por MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF nº 32.280.386/0001-29, por sua gestora HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 7º Andar, Cj. 702 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, CNPJ/MF nº 46.208.664/0001-41, devidamente autorizada a administrar carteira de títulos e valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 21.358, de 20 de outubro de 2023 (“Gestora”), neste ato representado por sua sócia-administradora ANA CAROLINA DE TOLEDO SALES VIEIRA, brasileira, solteira, empresária, nascida em 24/11/1988, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2529631 SSP/DF, inscrita no CPF/MF nº 052.678.539-09, e administradora não sócia ANA CRISTINA MANTOANELLI, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 156.827, nascida em 28/07/1974, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.878.243-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 289.439.038-63, ambas domiciliadas na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1202 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, de 9.000 (nove mil) ações ordinárias de emissão da MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), valor este integralmente destinado à conta de capital social, ações ora totalmente subscritas à serem integralizadas no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura deste instrumento em 24/10/2025.

assinado digitalmente por

safeweb

assinado digitalmente por

safeweb

MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA - Gestora

Ana Cristina Mantoanelli

Ana Carolina de Toledo Sales Vieira

Rubrica





Anexo IV

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

TERMO DE POSSE

Eu, GERALDO CASTILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 23/10/1963, portador da Cédula de Identidade CI-RG 9.392.364-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.437.258-71, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor da MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, com mandato de 3 (três) anos contados a partir da assinatura deste instrumento em 24/10/2025.

As citações e intimações enviadas nos termos do Art. 149, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) serão recebidas no endereço acima.

Para tanto, declaro sob as penas da lei que: (i) não estou impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, suborno ou suspeita de suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, à fé pública ou à propriedade, ou pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) atendo ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) não ocupo cargo em sociedade que possa ser considerado concorrente da Companhia; e (iv) não tenho, nem represento, interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

assinado digitalmente por
 GERALDO CASTILHO
safeweb

GERALDO CASTILHO





Anexo V

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

TERMO DE POSSE

Eu, EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, nascido em 25/06/1972, portador da Cédula de Identidade CRA nº 10328 ÇRA/DF, inscrito no CPF/MF nº 572.585.465-53, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor da MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, com mandato de 3 (três) anos contados a partir da assinatura deste instrumento em 24/10/2025.

As citações e intimações enviadas nos termos do Art. 149, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) serão recebidas no endereço acima.

Para tanto, declaro sob as penas da lei que: (i) não estou impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, suborno ou suspeita de suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, à fé pública ou à propriedade, ou pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) atendo ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) não ocupo cargo em sociedade que possa ser considerado concorrente da Companhia; e (iv) não tenho, nem represento, interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

assinado digitalmente por

safeweb

EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS





Anexo VI

à ata da Assembleia Geral de Constituição
MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
realizada em 24 de outubro de 2025

TERMO DE POSSE

Eu, WALDIR BENTO DE SANTIS, brasileiro, convivente em união estável, empresário, nascido em 04/07/1954, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.858.689-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 004.041.148-65, domiciliado na Rua Tabapuã, nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04533-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor da MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, 12º Andar, Cj. 1201 – Itaim Bibi – CEP 04533-000, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, com mandato de 3 (três) anos contados a partir da assinatura deste instrumento em 24/10/2025.

As citações e intimações enviadas nos termos do Art. 149, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) serão recebidas no endereço acima.

Para tanto, declaro sob as penas da lei que: (i) não estou impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, suborno ou suspeita de suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, à fé pública ou à propriedade, ou pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) atendo ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do Art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) não ocupo cargo em sociedade que possa ser considerado concorrente da Companhia; e (iv) não tenho, nem represento, interesse conflitante com o da Companhia.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

assinado digitalmente por

WALDIR BENTO DE SANTIS



**DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME GERALDO CASTILHO						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Casado(a)	CPF 043.437.258-71	RG/RNE 9392364	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 17/01/2012	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua Tabapua						NUMERO 82	
COMPLEMENTO 12ª A, CL. 1201		DISTRITO/BAIRRO Itaim Bibi				CEP 04533-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	24/10/2025
NOME	GERALDO CASTILHO (Diretor)	ASSINATURA	





NOME WALDIR BENTO DE SANTIS						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Outros	CPF 004.041.148-65	RG/RNE 5858689	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 06/09/2019	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua Tabapua						NUMERO 82	
COMPLEMENTO 12ª A, Cj. 1201		DISTRITO/BAIRRO Itaim Bibi				CEP 04533-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
<p>Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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.</p>							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	24/10/2025
NOME	WALDIR BENTO DE SANTIS (Diretor)	ASSINATURA	





Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Junta do Estado de São Paulo



NOME EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Casado(a)	CPF 572.585.465-53	RG/RNE 10328	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/02/2017	ORGÃO EXPEDIDOR CRA	UF DF
DOMICILADO(A) Rua Tabapua						NUMERO 82	
COMPLEMENTO 12ª A, Cj. 1201			DISTRITO/BAIRRO Raim Bibi			CEP 04533-000	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	
<p>Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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.</p>							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	24/10/2025
NOME	EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS (Diretor)	ASSINATURA	



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300682190 em 04/12/2025 da empresa MGC COIMBRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., protocolado sob o nº 5145906250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/12/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 282065118. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.