

VISCONDE DE INHAÚMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ nº 20.512.090/0001-07

NIRE 35.300.466.888

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2025

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 13 (treze) dias do mês de novembro de 2025, às 11:00, na sede social da **VISCONDE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, Sala T, Itaim Bibi, CEP 01453-000.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença do único acionista, representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

MESA: Escolhido por unanimidade assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. **Marcelo Nastromagario**, que convidou a mim, Sra. **Graziela Marques Conde**, para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: (i) Ratificar o endereço da sede social da Companhia; e (ii) Deliberar sobre a dissolução total e o início da liquidação da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Declarada aberta a sessão, o Sr. Presidente iniciou os trabalhos e, depois de discutidos os assuntos previstos na ordem do dia, foram tomadas as deliberações descritas abaixo, por decisão do único acionista da Companhia, sem quaisquer ressalvas ou reservas.

1. Inicialmente, ratificou-se o endereço da sede social da Companhia, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, Sala T, Itaim Bibi, CEP 01453-000.

2. Ato seguinte, foi aprovada a dissolução e início da liquidação da Companhia, visando a sua posterior extinção, por não possuir o único acionista mais interesse na continuação das atividades da Companhia, nos termos do artigo 206, I, alínea "c", da Lei das Sociedades por Ações.

2.1. Para proceder, nos termos da lei, à liquidação da Companhia, foi nomeado, o Sr. **Marcelo Nastromagario**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 26.284.823-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 266.804.808-76, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1248, sala 204, Vila Leopoldina, CEP 05305-002, que, na qualidade de liquidante da Companhia, terá poderes para, inclusive, nomear procuradores, pagar e receber tudo o que vier a ser devido pela Companhia, assim como praticar todos e quaisquer demais atos necessários para o bom e fiel cumprimento das funções que ora assume.

2.1.1. O liquidante ora nomeado declara que não está impedido de exercer a administração de Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, 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 normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

2.1.2. O liquidante ora nomeado restringirá sua gestão aos negócios inadiáveis e aos necessários à liquidação e extinção da Companhia, vedadas novas operações, empregando o nome empresarial acrescentado da expressão “em liquidação” e de sua assinatura individual, com a declaração de sua qualidade de liquidante.

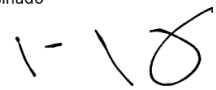
2.2. Foi dispensada a instalação do conselho fiscal para a atuação durante processo de liquidação da Companhia, ficando a cargo exclusivo do liquidante ora nomeado a liquidação da Companhia.

2.3. Por fim, foi aprovado que o saldo do ativo disponível registrado em nome da Companhia, no valor de R\$5.946.790,50 (cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e noventa reais e cinquenta centavos), será integralmente pago ao único acionista **Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações**, a título de ressarcimento dos investimentos realizados pelo único acionista no capital social da Companhia, descontando-se desse montante as eventuais tarifas bancárias incorridas até a data de encerramento das contas bancárias da Companhia e os eventuais tributos incidentes sobre a operação aqui prevista.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi redigida a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Mesa:

mnaastro@br4business.com
Assinado

D4Sign

Marcelo Nastromagario
Presidente

gconde@br4business.com
Assinado

D4Sign

Graziela Marques Conde
Secretária

Liquidante:

mnaastro@br4business.com
Assinado

D4Sign

Marcelo Nastromagario

Acionista:

marina.tennenbaum@patria.com
Assinado

D4Sign

Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações,
p. Pátria Investimentos Ltda.,
p. Marina Mommensohn Tennenbaum

Visconde - AGE de 13 11 2025 Dissolução e Início de Liquidação docx

Código do documento 7367b79f-14a1-4612-8ffa-82acef06874d



Assinaturas



Marina Tennenbaum
marina.tennenbaum@patria.com
Assinou



Graziela Marques Conde
gconde@br4business.com
Assinou



Marcelo Nastromagario
mnastro@br4business.com
Assinou

Eventos do documento

18 Nov 2025, 13:11:01

Documento 7367b79f-14a1-4612-8ffa-82acef06874d **criado** por BEATRIZ SALVADOR GONDIM (12c42e5d-2c34-4eea-9b76-814ea57329c6). Email:beatriz.gondim@bnslaw.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-18T13:11:01-03:00

18 Nov 2025, 13:12:14

Assinaturas **iniciadas** por BEATRIZ SALVADOR GONDIM (12c42e5d-2c34-4eea-9b76-814ea57329c6). Email: beatriz.gondim@bnslaw.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-18T13:12:14-03:00

18 Nov 2025, 13:17:43

GRAZIELA MARQUES CONDE **Assinou** (51c25187-5f72-4dfe-ad45-26f818c59eb3) - Email: gconde@br4business.com - IP: 179.100.45.39 (179-100-45-39.user.vivozap.com.br porta: 4196) - **Geolocalização:** -23.531951462811758 -46.730085742236795 - Documento de identificação informado: 231.345.468-17 - DATE_ATOM: 2025-11-18T13:17:43-03:00

18 Nov 2025, 13:38:25

MARCELO NASTROMAGARIO **Assinou** (29e2acc2-b057-4412-9ca7-9dfb056b4212) - Email: mnastro@br4business.com - IP: 179.100.45.39 (179-100-45-39.user.vivozap.com.br porta: 54758) - Documento de identificação informado: 266.804.808-76 - DATE_ATOM: 2025-11-18T13:38:25-03:00

18 Nov 2025, 15:08:56

MARINA TENNENBAUM **Assinou** - Email: marina.tennenbaum@patria.com - IP: 83.111.115.170, 136.226.232.107 (porta: 44440) - Documento de identificação informado: 295.430.808-79 - DATE_ATOM: 2025-11-18T15:08:56-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b366c34d67edb4d71fc37000d44936a05d1cef9632ddeb165b380d080ea0d97

(SHA512):f87ae611335f9f06912b2295acd886a3a93ef101ff79a9a9f70ef1d9b51e0c59562fa14f1b025c267ccd400704a8afb99c49c4c0dfec7653561f74adac52c2f8

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.
