

**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 22 DE DEZEMBRO DE 2025**

**1. DATA, HORA E LOCAL:**

Realizada no dia 22 de dezembro 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:**

A presente assembleia foi convocada pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 17 de dezembro de 2025, dispensando-se as demais formalidades em face do disposto nos artigos 124, §4º e 133, §4º, da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, 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:**

Examinar, discutir e deliberar sobre a proposta do Conselho de Administração da Companhia atinentes as seguintes matérias:

- a) Aumento do Capital Social da Companhia, com a consequente alteração do artigo 5º do Estatuto Social;
- b) Distribuição de dividendos; e
- c) Consolidação do Estatuto Social.

**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 *quórum* de presença e validamente instalada a presente assembleia, os acionistas, consubstanciados na proposta do Conselho de

**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 22 DE DEZEMBRO DE 2025**

Administração da Companhia, deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas ou restrições:

6.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia de R\$ 3.823.882,00 (três milhões, oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais), para R\$ 23.823.882,00 (vinte e três milhões, oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais) mediante a emissão de 1.846.722 (um milhão, oitocentas e quarenta e seis mil, setecentas e vinte e duas), ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 10,83 (dez reais e oitenta e três centavos) cada uma, estabelecido de acordo com o seu valor patrimonial, nos termos do artigo 170, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76. As novas ações são totalmente subscritas e integralizadas pelos acionistas, nesta data, na proporção de suas respectivas participações, conforme Boletim de Subscrição que integra a presente Ata na forma de seu Anexo I, mediante a capitalização de reservas de lucros, sendo: (i) 277.868,94 (duzentos e setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos) do saldo da reserva legal; e (ii) R\$ 19.722.131,06 (dezenove milhões, setecentos e vinte e dois mil, cento e trinta e um reais e seis centavos) de parte do saldo da reserva de lucros retidos de exercícios anteriores, conforme balanço Intermediário levantado em 30 de novembro de 2025.

6.1.1. Em decorrência do aumento de capital social ora aprovado, o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 5º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 23.823.882,00 (vinte e três milhões, oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais), representado por 5.670.604 (cinco milhões, seiscentas e setenta mil, seiscentas e quatro) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal”.*

6.2. Aprovar distribuição de dividendos no montante de R\$ 17.602.870,25 (dezesete milhões, seiscentos e dois mil, oitocentos e setenta reais e vinte e cinco centavos), dos quais: (i) R\$ 11.205.928,93 (onze milhões, duzentos e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos) correspondem a dividendos extraordinários por conta do saldo da reserva de lucros retidos de exercícios anteriores; e (ii) R\$ 6.396.941,32 (seis milhões, trezentos e noventa e seis mil, novecentos e quarenta e um

**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 22 DE DEZEMBRO DE 2025**

reais, trinta e dois centavos) referem-se a dividendos intercalares com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado até 30 de novembro de 2025, conforme balanço intermediário, no qual estão incluídos os dividendos mínimos obrigatórios. Os dividendos serão pagos no curso dos exercícios de 2026, 2027 e 2028, com base na previsão orçamentária de geração de caixa. Referida deliberação está em consonância com a regra de transição estabelecida pela Lei nº 15.270/2025.

6.3. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar conforme texto constante do Anexo II, parte integrante e inseparável desta Ata, já refletindo o aumento do capital social aprovado,

**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, 22 de dezembro e 2025

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE  
Presidente da Assembleia  
Acionista

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO  
Secretário da Assembleia  
Acionista

FERNANDO HENRIQUE CORREIA CURI  
OAB/PR 54.940

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41300322732

**ANEXO I****DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025****Boletim de Subscrição de Ações**

- Capital social subscrito e integralizado neste ato: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
- Quantidade de ações subscritas e integralizadas: 1.846.722 (um milhão, oitocentas e quarenta e seis mil, setecentas e vinte e duas) ações ordinárias nominativas ("ON"), sem valor nominal.
- Preço de emissão: R\$ 10,83 (dez reais e oitenta e três centavos) por ação, estabelecido de acordo com o seu valor patrimonial (art. 170, §1º, II, Lei 6.404/76).

Acionistas subscritores	Ações ON	Valor - R\$
<i>JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01737378053, expedida em 12/06/2024, pelo DETRAN/PR, inscrito no CPF sob o nº 527.760.939-34, residente e domiciliado em Curitiba, PR, com escritório na Rua Comendador Araújo, nº 143, 14º andar, conj. 144/5, Centro, CEP 80.420-900.</i>	923.361	10.000.000,00
<i>HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 02835777807, expedida em 29/10/2024 pelo DETRAN/PR, inscrito no CPF sob o nº 590.187.809-44, residente e domiciliado em Curitiba, PR, com escritório na Rua Comendador Araújo, nº 143, 14º andar, conj. 144/5, Centro, CEP 80.420-900.</i>	923.361	10.000.000,00
<b>Total</b>	1.846.722	20.000.000,00

Curitiba, 22 de dezembro de 2025

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE

Presidente da Assembleia / Acionista

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO

Secretário da Assembleia / Acionista

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Anexo II

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO I****DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

**Artigo 1º.** A ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Comendador Araújo, nº 143, 14º andar, conjunto 145 (parte), Centro, CEP 80.420-900.

**Parágrafo Único.** Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios, representações ou dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social: (i) a exploração comercial de imóveis, incluindo, mas não se limitando, a gestão, administração, locação, cessão, compra e venda de bens imóveis próprios e incorporação imobiliária; (ii) a participação em empreendimentos de natureza imobiliária; (iii) a gestão de investimentos e participações societárias em outras empresas ou sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista; e (iv) a participação em consórcios empresariais, bem como associações ou parcerias comerciais, podendo ainda, para a consecução de seus propósitos sociais, participar de licitações e concorrências públicas.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II****CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º.** O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 23.823.882,00 (vinte e três milhões, oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais), representado por 5.670.604 (cinco milhões, seiscentas e setenta mil, seiscentas e quatro) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

**Parágrafo 1º.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de “Registro de Ações Nominativas”.

**Parágrafo 2º.** Cada ação ordinária corresponderá a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

**Artigo 6º.** Os acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações de emissão da Companhia, na proporção do número de ações de que sejam titulares, nos termos do artigo 171 da Lei das S.A.

**Parágrafo Único.** O direito de preferência à subscrição de novas ações deverá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação e/ou recebimento do aviso aos acionistas que comunicou a deliberação que autorizou a emissão.

**Artigo 7º.** O acionista deverá realizar a integralização das ações subscritas na data ou nas datas de pagamento previstas no boletim de subscrição ou, no caso de este ser omissivo, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da subscrição, independentemente de aviso aos acionistas.

**Parágrafo Único.** O acionista que não integralizar as ações subscritas na época estabelecida, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, e atualização monetária com base na variação acumulada do IGP-M, ou, na falta deste, por outro índice oficial que venha substituí-lo, sem prejuízo das demais sanções cominadas na Lei ou porventura convencionadas entre os acionistas em acordo próprio. Caso o pagamento seja efetuado após 30 (trinta) dias da data fixada, o acionista em mora sofrerá, ainda, uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido das ações a serem integralizadas.

**Artigo 8º.** Os acionistas não poderão empenhar, nomear à penhora ou, de qualquer outra forma, gravar ou oferecer em garantia as ações de sua titularidade ou os direitos de subscrição delas decorrentes sem o consentimento prévio, por escrito, dos demais acionistas.

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO III****ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Artigo 9º.** A Assembleia Geral, convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto Social, tem poderes para decidir os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à defesa e ao desenvolvimento da Companhia.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos na Lei das S.A. e, extraordinariamente, sempre que a lei e os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas da Companhia.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral será convocada, com prazo mínimo de 8 (oito) dias de antecedência, pelo Conselho de Administração, ou por qualquer acionista, sempre que o Conselho de Administração não convocar a Assembleia Geral dentro de 8 (oito) dias da solicitação de convocação devidamente justificada e com indicação das matérias a serem deliberadas, local, data, horário e forma de realização e, no caso de reforma deste Estatuto Social, a indicação da matéria, bem como a informação de que a documentação respectiva estará disponível para consulta na sede da Companhia. Na falta de *quórum* de instalação da Assembleia Geral, far-se-á segunda convocação com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

**Parágrafo 3º.** Dispensam-se as formalidades de convocação prevista no parágrafo acima quando todos os acionistas comparecerem à Assembleia Geral.

**Parágrafo 4º.** A Assembleia Geral será instalada e dirigida pelo Presidente e Secretário, indicados pelos acionistas presentes.

**Parágrafo 5º.** Os Acionistas poderão fazer-se representar por procuradores que preenchem os requisitos legais.

**Parágrafo 6º.** Todas as comunicações, avisos e convocações relativas às Assembleias Gerais, ao exercício de direitos de preferência e demais direitos dos acionistas, afora o atendimento aos requisitos legais, deverão realizar-se pessoalmente, por escrito, aos

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

acionistas detentores de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do capital social com direito a voto.

**Artigo 10.** Sem prejuízo das exceções previstas em lei, a Assembleia Geral será considerada validamente instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem a maioria do capital social com direito a voto, ou em segunda convocação com qualquer número de acionistas.

**Artigo 11.** Exceto quando maior *quórum* for fixado em lei ou por este Estatuto Social, todas as deliberações da Assembleia Geral, ainda que em segunda convocação, deverão ser tomadas pelos votos representativos da maioria do capital social votante da Companhia.

**Artigo 12.** Sem prejuízo das demais competências privativas da Assembleia Geral atribuídas por lei e por este Estatuto social, serão de competência exclusiva da Assembleia Geral as seguintes matérias, cuja aprovação dependerá de votos representativos da maioria do capital social votante da Companhia:

- a) Aumento ou redução do capital social da Companhia;
- b) Resgate, amortização, conversão, grupamento ou recompra de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia;
- c) Alteração ou reforma do estatuto social da Companhia;
- d) Qualquer mudança no objeto social ou no prazo de duração da Companhia;
- e) Realização de qualquer operação de reorganização societária envolvendo a Companhia, incluindo fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, ou transformação;
- f) Emissão de valores mobiliários de qualquer natureza e montante, assim como seus termos e condições;

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

- g) Pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, bem como a dissolução e a liquidação da Companhia e de qualquer das Investidas, e a indicação da forma de liquidação e dos liquidantes;
- h) Fixação da remuneração dos administradores e aprovação de programas de bonificação e opções de aquisição de ações;
- i) Aprovação das contas da Administração, das demonstrações financeiras (contábeis) anuais e do orçamento de capital previamente elaborado pela Administração da Companhia;
- j) Criação de nova classe ou espécie de Ação da Companhia ou das suas Investidas ou alteração das existentes;
- k) Mudança no número de membros do Conselho de Administração ou da Diretoria da Companhia;
- l) Eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração da Companhia;
- m) Aprovação, no âmbito da Companhia ou suas Investidas de quaisquer das matérias constantes do art. 136 da Lei das Sociedades por Ações, não expressamente mencionadas neste artigo;
- n) Distribuição de dividendos em percentual diverso daquele previsto no Estatuto, assim como pagamento de juros sobre capital próprio;
- o) Participação da Companhia em outra sociedade ou grupos de sociedades;
- p) Aquisição ou alienação de participação societária em outras empresas ou negócios;
- q) Autorização para as Investidas adquirirem ou alienarem participação societária, no todo ou em parte;

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

- r) Amortização, resgate ou compra de ações da Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como a posterior Alienação das ações porventura mantidas em tesouraria;
- s) Instalação e eleição dos membros do Conselho Fiscal; e
- t) Abertura e fechamento do capital da Companhia e qualquer oferta pública das ações da Companhia ou outros valores mobiliários emitidos pela Companhia

**Artigo 13.** Serão considerados nulos e inoperantes perante a Companhia, seus acionistas e terceiros, quaisquer atos que violem as disposições contidas em Acordo de Acionista arquivado na sede social.

### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 14.** A Administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria, cuja organização e funcionamento deverá atender ao estabelecido neste Estatuto Social, na Lei e no Acordo de Acionistas.

**Artigo 15.** A remuneração global dos Administradores será fixada anualmente pela Assembleia Geral, cabendo a deliberação sobre a forma de sua distribuição ao Conselho de Administração.

### **SEÇÃO I CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 16.** O Conselho de Administração será composto por 4 (quatro) membros, acionistas ou não acionistas, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, sendo um dos membros designado Presidente pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º.** Não haverá a adoção de procedimento de voto múltiplo ou votação em separado para a eleição de membros do Conselho de Administração da Companhia.

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

**Parágrafo 2º.** Os membros do Conselho de Administração terão mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição. O mandato de novo conselheiro, eleito em substituição de outro, encerrar-se-á juntamente com o mandato dos demais.

**Parágrafo 3º.** No caso de vacância do cargo de conselheiro, a Assembleia Geral será convocada, no prazo de 10 (dez) dias seguintes, para eleger o conselheiro substituto que preencherá o cargo vago e completará o prazo de gestão do substituído.

**Parágrafo 4º.** Nas ausências e impedimentos do Presidente do Conselho, este será substituído pelo conselheiro que designar.

**Artigo 17.** Os Conselheiros serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de atas respectivo, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes a sua eleição.

**Parágrafo Único.** Ao tomar posse, o membro do Conselho de Administração deverá assinar uma declaração pela qual se obrigará, perante a Companhia e as Investidas, a: (i) manter sigilo acerca de toda e quaisquer informações confidenciais, com relação à Companhia, às Investidas e seus respectivos negócios, assim entendidas aquelas informações obtidas em razão de seu mandato como membro do Conselho de Administração da Companhia ou como representante da Companhia em órgãos de deliberação ou administração de Investidas, nelas compreendidas segredos comerciais (*trade secrets*), informações financeiras, comerciais, operacionais e estratégicas, a que eventualmente tenha acesso e que não sejam, comprovadamente, de conhecimento público; e (ii) não usar, em benefício próprio ou de terceiros, de qualquer forma ou sob qualquer pretexto, as informações confidenciais.

**Artigo 18.** O Conselho de Administração deverá se reunir a cada 4 (quatro) meses, sempre que necessário ou em periodicidade outra que julgar mais adequada. As reuniões do Conselho de Administração serão sempre convocadas por seu Presidente ou por qualquer outro conselheiro, mediante carta registrada, e-mail, fax, telegrama ou aviso entregue pessoalmente, direcionados a cada um dos conselheiros, com pelo menos 3 (três) dias úteis de antecedência, tanto em primeira quanto em segunda convocação, do qual constará necessariamente da Ordem do Dia, a indicação das matérias a serem deliberadas, bem

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

como o local, data e forma de realização da reunião. Considerar-se-á dispensada a convocação para a reunião à qual comparecerem todos os conselheiros ou estejam representados ou tenham enviado seus votos na forma dos parágrafos 2º e 3º deste artigo.

**Parágrafo 1º.** As reuniões do Conselho de Administração deverão ser presididas por seu Presidente, ou na sua ausência por outro conselheiro eleito entre os presentes, e somente serão instaladas em primeira convocação quando 3 (três) de seus membros estiverem presentes e em segunda convocação com qualquer número de conselheiros. Os conselheiros que participem remotamente ou estejam representados na forma do previsto pelos parágrafos 2º e 3º abaixo, serão considerados como presentes à reunião.

**Parágrafo 2º.** Qualquer conselheiro poderá participar nas reuniões do Conselho por conferência telefônica, vídeo conferência ou outros meios de comunicação eletrônica, manifestando seu voto ao final da reunião por documento devidamente assinado a ser enviado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas por carta, telegrama, fax ou e-mail.

**Parágrafo 3º.** Qualquer conselheiro poderá ser representado por outro conselheiro nas reuniões do Conselho, desde que deixe instruções expressas, por escrito, para tanto ou poderá votar através de carta, telegrama, fax ou e-mail encaminhado a qualquer outro conselheiro.

**Parágrafo 4º.** As atas das reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos conselheiros presentes ou representados na reunião.

**Artigo 19.** As decisões do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos conselheiros presentes em reunião regularmente convocada, salvo quando de outra forma definido em lei. O presidente do Conselho de Administração não terá voto de qualidade ou de desempate.

**Parágrafo Único.** Havendo empate na votação, a matéria será tida como não aprovada.

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

**Artigo 20.** Além das atribuições estabelecidas pela Lei das Sociedades Anônimas e das atribuições previstas nos demais artigos deste Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração o seguinte:

- a) Eleição e destituição dos membros da Diretoria, designação de seus cargos e atribuições e fixação de suas respectivas remunerações;
- b) Fiscalização da gestão dos diretores, exame, a qualquer tempo, dos livros, registros e papéis da Companhia, solicitação de informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros assuntos;
- c) Convocação da Assembleia Geral de Acionistas quando julgar conveniente;
- d) Manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e submissão das Demonstrações Financeiras (Contábeis) da Companhia para aprovação da Assembleia Geral de Acionistas;
- e) Aprovação de abertura, transferência e extinção de filiais, escritórios, representações ou dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior;
- f) Autorização para a prestação de garantia em favor da Companhia ou das Investidas;
- g) Prestação, pela Companhia ou suas Sociedades Investidas, de fianças, avais ou quaisquer outras Garantias, reais ou pessoais, a qualquer terceiro, incluindo Partes Relacionadas, exceto se feitas no curso normal dos negócios;
- h) Definir o exercício do direito de voto da Companhia ou de seus representantes nas assembleias e demais reuniões das Investidas;
- i) Aprovação da celebração, alteração ou rescisão de qualquer acordo de acionista/quotista em qualquer empresa na qual Companhia detenha, direta ou indiretamente participação;

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

- j) Aprovação e alteração do plano de negócios e orçamentos da Companhia e das sociedades, empresas, fundos de investimentos ou qualquer outra pessoa jurídica, entidades não personificadas, consórcios de empresas, da qual a Companhia, direta ou indiretamente, detenha direitos de participação, sejam majoritários ou não (“Investidas”);
- k) Autorização para celebração de qualquer negócio não relacionado ao objeto da Companhia;
- l) Autorização para cisão, incorporação, fusão e outras reestruturações das Investidas;
- m) Aprovação de qualquer alteração das políticas e práticas contábeis da Companhia, exceto conforme exigido pela lei e pelas normas de contabilidade; e
- n) Contratação e destituição de auditores independentes.

### **SEÇÃO II DIRETORIA**

**Artigo 21.** A Diretoria será composta por 2 (dois) membros, designados Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sem limite máximo de mandatos.

**Parágrafo 1º.** Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de atas respectivo, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes a sua eleição, e cada diretor se sujeitará aos deveres e responsabilidades impostos pela lei e pelo presente Estatuto Social.

**Parágrafo 2º.** O prazo de gestão dos membros da Diretoria se estenderá até a investidura dos respectivos sucessores.

**Parágrafo 3º.** A remuneração global e anual dos Diretores será fixada pelo Conselho de Administração, nos limites do valor autorizado pela Assembleia Geral, nos termos da legislação vigente.

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

**Artigo 22.** A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, sendo que suas deliberações serão tomadas por maioria de votos.

**Parágrafo 1º.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer Diretor mediante carta com termo de recebimento e ciência, e-mail, telegrama ou aviso entregue pessoalmente, direcionada a cada um dos diretores, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência, tanto em primeira quanto em segunda convocação, do qual constará necessariamente a Ordem do Dia, data, horário, local e forma de realização da reunião. Considerar-se-á dispensada a convocação para a reunião à qual comparecerem todos dos diretores ou estejam representados ou tenham enviado seus votos na forma dos parágrafos 3º e 4º deste artigo.

**Parágrafo 2º.** As reuniões da Diretoria deverão ser presididas pelo Diretor que a tenha convocado. Os diretores que estejam representados ou tenham enviado seus votos na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º deste artigo serão considerados como presentes à reunião.

**Parágrafo 3º.** Qualquer diretor poderá participar nas reuniões da Diretoria por conferência telefônica, vídeo conferência ou outros meios de comunicação eletrônica, manifestando seu voto ao final da reunião por documento devidamente assinado a ser enviado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas por carta, e-mail ou telegrama.

**Parágrafo 4º.** Qualquer diretor poderá ser representado nas reuniões por outro diretor ou procurador com poderes específicos, desde que deixe instruções expressas, por escrito, para tanto, ou poderá votar por carta, e-mail, telegrama ou procuração. Os diretores que enviarem seus votos ou se fizerem representar na forma supra, serão considerados presentes à reunião.

**Parágrafo 5º.** A atas das reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos diretores presentes ou representados na reunião.

**Artigo 23.** A Diretoria terá poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, podendo, na forma prevista neste Estatuto, validamente obrigar a Companhia, praticando todos os atos e operações necessários a consecução dos objetivos sociais, e deliberar sobre todas as questões que não tenham sido previstas neste Estatuto Social nem

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

sejam da competência exclusiva do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, observadas as disposições do Acordo de Acionistas.

**Artigo 24.** Observado o disposto neste Estatuto Social, a Companhia será representada ativa e passivamente, e obrigar-se-á:

- (a) Pela assinatura conjunta de 2 (dois) diretores, exceto quando o diretor for pessoalmente João Gilberto Cominese Freire e/ou Helio Figueiredo Freire Filho, caso em que cada um deles representará isoladamente a Companhia;
- (b) Pela assinatura de qualquer um dos diretores em conjunto com a assinatura de um procurador constituído para representar a Companhia, este último desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos; e
- (c) Pela assinatura conjunta de 2 (dois) procuradores constituídos para representar a Companhia, desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos.

**Parágrafo Primeiro.** As procurações outorgadas pela Companhia serão obrigatoriamente assinadas por dois diretores em conjunto, e neste caso ainda que sejam João Gilberto Cominese Freire e Helio Figueiredo Freire Filho, terão prazo de validade determinado, não superior a um ano, e vedarão o substabelecimento, sob pena de nulidade. Excepcionalmente, para situações específicas, as procurações poderão ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses. As procurações outorgadas “*ad juditia*” a advogados para representação da Companhia, poderão ter prazo de validade indeterminado.

**Parágrafo Segundo.** Os instrumentos de mandato (procurações) deverão conter especificação e descrição pormenorizada dos poderes outorgados aos procuradores da Companhia.

**Artigo 25.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor ou procurador que envolverem a Companhia em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao seu objeto social, tais como

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

fianças, avais, endossos e outras garantias de mero favor, que possam ser consideradas como atos de mera liberalidade, além do favorecimento de terceiros em negócios praticados com a Companhia, a menos que tais atos tenham sido previamente aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Assembleia Geral de Acionistas.

**CAPÍTULO V****CONSELHO FISCAL**

**Artigo 26.** O Conselho Fiscal da Companhia, que não funcionará em caráter permanente, será constituído por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, e será instalado apenas nos exercícios sociais em que seu funcionamento for solicitado por acionistas, na forma e condições previstas em lei e no Estatuto Social.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, competência, deveres, prazo de mandato e remuneração estabelecidos em lei.

**Parágrafo 2º.** Os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição e poderão ser reeleitos.

**Parágrafo 3º.** Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a uma remuneração que será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

**CAPÍTULO VI****EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E  
DESTINAÇÃO DOS RESULTADOS**

**Artigo 27.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 28.** Ao final de cada exercício social, serão elaborados o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras exigidas por lei que compreenderão a proposta de destinação do lucro líquido, observadas as disposições legais vigentes.

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

**Parágrafo 1º.** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores e distribuir, por deliberação da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral de Acionistas, dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, observadas as limitações previstas em lei.

**Parágrafo 2º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 29.** Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após as deduções legais, terão a seguinte destinação:

- (a) a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social;
- (b) a parcela de 25% (vinte e cinco por cento) para a distribuição de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas; e
- (c) o valor restante terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.

**Parágrafo Único.** Os dividendos previstos neste artigo não serão obrigatórios quando no exercício social em que deveria ocorrer o pagamento, a situação financeira da Companhia não o permitir.

**Artigo 30.** Os dividendos não reclamados no prazo de 03 (três) anos, contados da data de publicação da ata da Assembleia Geral de Acionistas que os conceder, prescreverão em favor da Companhia, observada a legislação aplicável.

**CAPÍTULO VII****LIQUIDAÇÃO, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA**

**Artigo 31.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social, ou por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, que estabelecerá a forma da

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

liquidação, elegerá o liquidante e, se pedido por acionistas, na forma da lei, instalará o Conselho Fiscal para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

**Artigo 32.** Os diretores da Companhia, ou qualquer outro representante legal, somente poderão declarar a falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, caso a situação econômico-financeira da Companhia fundamente a tomada dessas medidas.

**CAPÍTULO VIII****DIREITO DE PREFERÊNCIA E TRANSFERÊNCIAS DE AÇÕES**

**Artigo 33.** Os Acionistas terão direito de preferência para subscrever quaisquer novas ações ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital da Companhia.

**Artigo 34.** Qualquer transferência de ações ou de direitos de subscrição, ou tentativa de transferência de ações ou de direitos de subscrição, direta ou indireta, em violação às disposições deste Estatuto Social, da lei ou de acordo de acionistas registrado na Companhia será inválida, não será reconhecida nem levada a efeito pelos Acionistas e pela Companhia.

**CAPÍTULO IX****JUÍZO ARBITRAL**

**Artigo 35.** Todas as disputas, controvérsias e litígios envolvendo a Companhia e seus Acionistas (“Partes”), incluindo aquelas relativas à aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e efeitos das disposições contidas neste Estatuto Social, em acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, ou nas disposições da Lei nº 6.404/1976 e demais normas legais aplicáveis serão resolvidas por meio de arbitragem.

**Parágrafo 1º.** A arbitragem será submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara do Comércio Brasil-Canadá (“CAM-CCBC”), que será dirimido em caráter definitivo segundo o Regulamento da CAM-CCBC vigente no momento do início do

**ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

**ESTATUTO SOCIAL**

procedimento arbitral, em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil, que são as Leis de regência do presente Estatuto, e supletivamente pelas disposições da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996 com suas modificações posteriores.

**Parágrafo 2º.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) reclamante(s) deverá(ão) indicar 1 (um) árbitro na solicitação de arbitragem e o(s) reclamado(s) deverá(ão) indicar 1 (um) árbitro na resposta à solicitação de arbitragem, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação de arbitragem. Os árbitros nomeados pelas partes indicarão o 3º (terceiro) membro no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da resposta à solicitação de arbitragem, o qual funcionará como Presidente do Tribunal Arbitral. Caso as Partes e/ou os respectivos árbitros indicados não façam as indicações ou não cumpram os prazos acima estabelecidos, a CAM-CCBC fará as indicações necessárias, conforme o caso, na forma do seu regulamento. Os árbitros deverão falar e escrever o idioma português fluentemente e deverão ter experiência nas Leis da República Federativa do Brasil.

**Parágrafo 3º.** O procedimento arbitral ocorrerá na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Brasil e será conduzido pela CAM-CCBC em caráter confidencial e em idioma português. Os árbitros nomeados conforme disposto no Parágrafo 2º acima, deverão comprometer-se com as obrigações de confidencialidade ora estipuladas. As Partes poderão, em comum acordo, eleger outra cidade para o processamento de uma arbitragem, sem que isto configure alteração do foro de eleição previsto no Parágrafo 6º, abaixo.

**Parágrafo 4º.** Na medida máxima permitida pela Lei aplicável, as Partes renunciam ao seu direito de buscar quaisquer remédios em face da sentença arbitral e a quaisquer defesas contra sua execução. A sentença arbitral será prolatada na jurisdição na qual foi conduzido o procedimento arbitral, tendo caráter definitivo e obrigando as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, e acaso necessário sua execução judicial, esta se processará no foro estabelecido no Parágrafo 6º, abaixo.

**Parágrafo 5º.** Não obstante as disposições estabelecidas acima, as Partes não estão impedidas de buscar perante do Judiciário a execução específica das obrigações assumidas neste Estatuto Social ou Acordo de Acionistas, nem recorrer ao Judiciário para a concessão

## **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 17.464.305/0001-57

NIRE 41.3.0032273-2

### **ESTATUTO SOCIAL**

de medida cautelar ou de urgência, nos termos dos artigos 22-B e 22-C da Lei nº 9.307/1996, com a redação da Lei 13.129/2015.

**Parágrafo 6º.** Exclusivamente para as finalidades deste artigo, é eleito o Foro da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com a expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 36.** A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados na sede social.

**Parágrafo Único.** É expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral de Acionistas ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado em acordo de acionistas registrado perante a Companhia, hipótese em que o respectivo presidente deverá desconsiderar tal voto.

**Artigo 37.** Em tudo o que for omissivo ou duvidoso o presente Estatuto Social, aplicar-se-ão as disposições legais vigentes atinentes às Sociedades Anônimas (Lei das S.A.).

Curitiba, 22 de dezembro de 2025

---

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE

---

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO

---

FERNANDO HENRIQUE CORREIA CURI  
OAB/PR 54.940



## 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
05063250912	
59018780944	
52776093934	