



CNPJ/MF sob n.º 38.202.094/0001-54  
NIRE n.º 35.300.554.825

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária  
realizada em 9 de maio de 2025**

1. **Data, Hora e Local:** Em 9 de maio de 2025, às 10h, na sede social da PNPR01 – Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), localizada na rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Publicações Legais e Presença:** Publicação de edital de convocação dispensada em virtude da presença dos acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).
3. **Mesa:** Presidente: Victor Mitunari Matsuyama; Secretário: Daniel Kater Serafim.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) o aumento de capital na Companhia; (ii) a alteração do Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento de capital na Companhia; (iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (iv) a autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos e a firmar todos os documentos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas.
5. **Deliberação:** Instalada a assembleia, após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a acionista representando a totalidade do capital social da Companhia deliberou:
  - 5.1. Aprovar um aumento de capital social da Companhia no montante de R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), passando o capital social de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para R\$74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), mediante a criação de 24.000.000 (vinte e quatro milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas nesta data. O prazo para integralização das referidas novas ações ordinárias é até 31 de dezembro de 2026.
  - 5.2. Aprovar a alteração do Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia para contemplar a deliberação 5.1 acima.
  - 5.3. Tendo em vista as deliberações acima, aprovar a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, cuja versão consolidada constitui o **Anexo I** à presente ata.
  - 5.4. Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos e a firmar todos os documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima tomadas.

DUCE SP

15 01 25

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, a qual, após lida, achada conforme, foi por todos assinada. Fica autorizada a publicação da presente ata com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme art. 130, §2º, da Lei das S.A.

7. **Assinaturas:** Mesa: Victor Mitunari Matsuyama – Presidente; Daniel Kater Serafim – Secretário. Acionista Presente: PAISA SPE VII LTDA.

*Confere com a original lavrada em livro próprio.*

São Paulo, 9 de maio de 2025.

*[assinaturas seguem na próxima página]*

JUCESP

15.01.25

[Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral Extraordinária da PNPRO1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. realizada em 9 de maio de 2025]

Mesa:

vm@centralcapital.com.br

Assinado  
VICTOR MITUNARI  
MATSUYAMA  
36890198859

Victor Mitunari Matsuyama  
Presidente

ds@centralcapital.com.br

Assinado  
DANIEL KATER SERAFIM  
37377594802

Daniel Kater Serafim  
Secretário

Acionista:

vm@centralcapital.com.br

Assinado  
VICTOR MITUNARI  
MATSUYAMA  
36890198859

Victor Mitunari Matsuyama

ds@centralcapital.com.br

Assinado  
DANIEL KATER SERAFIM  
37377594802

Daniel Kater Serafim



DUCE SP  
ANEXO I  
Estatuto Social da Companhia  
(versão consolidada)

ESTATUTO SOCIAL DA  
PNPR01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF sob n.º 38.202.094/0001-54

NIRE n.º 35.300.554.825

**Artigo 1º.** PNPR01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (“Companhia”) é uma sociedade anônima, com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, com prazo indeterminado de duração.

**Parágrafo Único.** Sempre que o interesse social o exigir, a Companhia poderá, a critério e por deliberação da Assembleia Geral, abrir filiais, agências, sucursais e escritórios em qualquer lugar do território nacional.

**Artigo 2º.** A Companhia tem por objeto social (a) desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (CNAE nº 4110-7/00), (b) compra e venda de bens próprios (CNAE nº 6810-2/01), e (c) locação de bens próprios (CNAE nº 6810-2/02).

**Artigo 3º.** O capital da Companhia, parcialmente integralizado, é de R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), representado por 74.000.000 (setenta e quatro milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro.** As ações são indivisíveis em relação à Companhia, cabendo a cada ação ordinária o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

**Parágrafo Segundo.** A Assembleia Geral poderá criar ações preferenciais, de uma ou mais classes, com ou sem direito de voto, sem guardar proporção com as ordinárias.

**Artigo 4º.** A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, domiciliados no Brasil. O mandato dos diretores é de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição e permanecendo em seus cargos até substituição ou reeleição.

**Parágrafo Único.** A remuneração dos diretores será estabelecida anualmente pela Assembleia Geral.

**Artigo 5º.** A Diretoria é o órgão executivo da Administração da Companhia e tem competência para realizar todos e quaisquer atos relativos ao objeto social da Companhia.

**Parágrafo Primeiro.** A Sociedade considerar-se-á obrigada sempre que representada conjuntamente por 2 (dois) Diretores, ou, individualmente por 1 (um) dos Diretores em



DUCE SP  
 10 de Maio de 2025  
 ANEXO II  
 Boletim de Subscrição

<u>Acionista</u>	<u>Ações subscritas</u>	<u>Valor da subscrição e destinação</u>	<u>Prazo para integralização</u>
PAISA SPE VII LTDA.	24.000.000 (vinte e quatro milhões) de ações ordinárias nominativas.	R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) destinados à conta do capital social da Companhia.	O valor total subscrito será integralizado até 31 de dezembro de 2026.

ds@centralcapital.com.br

Assinado  
 DANIEL KATER SERAFIM  
 37377594802

---

ds@centralcapital.com.br

Assinado  
**PAISA SPE VII LTDA.**  
 DANIEL KATER SERAFIM  
 37377594802

Victor Miturari Matsuyama

Daniel Kater Serafim

D4Sign 

PNPR01 - AGE aumento de capital 9 5 2025 pdf  
Código do documento 1f543253-e853-4dca-8097-2fedeeae63ad0



## Assinaturas



DANIEL KATER SERAFIM:37377594802

Certificado Digital  
ds@centralcapital.com.br  
Assinou



VICTOR MITUNARI MATSUYAMA:36890198859

Certificado Digital  
Vm@centralcapital.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 09 May 2025, 11:29:06

Documento 1f543253-e853-4dca-8097-2fedeeae63ad0 **criado** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email:financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-05-09T11:29:06-03:00

### 09 May 2025, 11:30:36

Assinaturas **iniciadas** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email: financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-05-09T11:30:36-03:00

### 09 May 2025, 12:08:09

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - VICTOR MITUNARI MATSUYAMA:36890198859  
**Assinou** Email: Vm@centralcapital.com.br. IP: 201.6.111.138 (c9066f8a.virtua.com.br porta: 55420). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=VICTOR MITUNARI MATSUYAMA:36890198859. - DATE\_ATOM: 2025-05-09T12:08:09-03:00

### 09 May 2025, 19:45:44

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - DANIEL KATER SERAFIM:37377594802 **Assinou** Email: ds@centralcapital.com.br. IP: 201.6.111.138 (c9066f8a.virtua.com.br porta: 50096). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=DANIEL KATER SERAFIM:37377594802. - DATE\_ATOM: 2025-05-09T19:45:44-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):16e158e97490d99e85909006ac30a384ec801e3442d07b2b91317ba791bc57b4  
(SHA512):d34a4f1256e65d71ec5b34df9ed8bdac37c1c6a0102d1cc1b0bfd8b8da1447a73ffdb45ed179e4ff6e01f37f522dd48a491712c080f8c6dcc93b683aa01a1942



8 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 09 de May de 2025, 19:46:49



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**.