



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

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária  
realizada em 19 de dezembro de 2025**

1. **Data, Hora e Local:** Em 19 de dezembro 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\$300.000,00 (trezentos mil reais), passando o capital social de R\$74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais) para R\$74.300.000,00 (setenta e quatro milhões e trezentos mil reais), mediante a criação de 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas nesta data.
  - 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.

JUCESP

PAISA SPE

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, 19 de dezembro de 2025.

*[assinaturas seguem na próxima página]*

JUCESP

SINDILOJAS

[Página de assinaturas do ato de Assembleia Geral Extraordinária da PNPR01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. realizada em 19 de dezembro de 2025]

Mesa:

vm@centralcapital.com.br  
Assinado  
  
D4Sign  
Victor Mitunari Matsuyama  
Presidente

ds@centralcapital.com.br  
Assinado  
  
D4Sign  
Daniel Kater Serafim  
Secretário

Acionista:

vm@centralcapital.com.br  
Assinado  
  
D4Sign  
Victor Mitunari Matsuyama

PAISA SPE VII LTDA.

ds@centralcapital.com.br  
Assinado  
  
D4Sign  
Daniel Kater Serafim





**ESTATUTO SOCIAL DA**  
**PNPRO1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ/MF sob n.º 38.202.094/0001-54  
NIRE n.º 35.300.554.825

**Artigo 1º.** PNPRO1 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, totalmente integralizado, é de R\$ 74.300.000,00 (setenta e quatro milhões e trezentos mil reais), representado por 74.300.000 (setenta e quatro milhões e trezentas mil) 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.

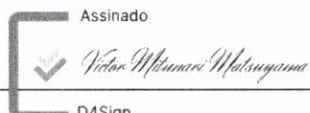
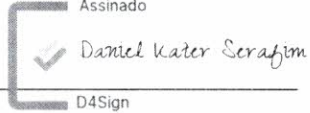
**Parágrafo Primeiro.** A Sociedade considerar-se-á obrigada sempre que representada conjuntamente por 2 (dois) Diretores, ou, individualmente por 1 (um) dos Diretores em



DUCE SP  
15 04 20  
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.	300.000 (trezentas mil) ações ordinárias nominativas.	R\$300.000,00 (trezentos mil reais) destinados à conta do capital social da Companhia.	O valor total subscrito é integralizado nesta data.

<p>Vm@centraicapital.com.br</p> <p>Assinado</p>  <p>D4Sign</p>	<p>PAISA SPE VII LTDA.</p> <p>Victor Mitunari Matsuyama</p>	<p>ds@centraicapital.com.br</p> <p>Assinado</p>  <p>D4Sign</p>	<p>Daniel Kater Serafim</p>
---	---	--	-----------------------------



8 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 29 de December de 2025,  
09:22:43



PNPR01 - AGE aumento de capital 19 12 2025 pdf  
Código do documento 0a66ce58-d05f-4411-8467-5fe2aa6de262



## Assinaturas



Victor Mitunari Matsuyama  
Vm@centralcapital.com.br  
Assinou

*Victor Mitunari Matsuyama*



Daniel Kater Serafim  
ds@centralcapital.com.br  
Assinou

*Daniel Kater Serafim*

## Eventos do documento

### 26 Dec 2025, 18:50:54

Documento 0a66ce58-d05f-4411-8467-5fe2aa6de262 **criado** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email: financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-26T18:50:54-03:00

### 26 Dec 2025, 18:53:32

Assinaturas **iniciadas** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email: financeiro@centralcapital.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-26T18:53:32-03:00

### 27 Dec 2025, 17:11:47

DANIEL KATER SERAFIM **Assinou** (f63caff9-f589-4906-b11b-f736b26021e0) - Email: ds@centralcapital.com.br - IP: 216.234.209.188 (customer.splobra1.pop.starlinkisp.net porta: 13536) - Documento de identificação informado: 373.775.948-02 - DATE\_ATOM: 2025-12-27T17:11:47-03:00

### 29 Dec 2025, 09:20:34

VICTOR MITUNARI MATSUYAMA **Assinou** - Email: Vm@centralcapital.com.br - IP: 177.145.86.109 (177-145-86-109.user.vivozap.com.br porta: 56140) - Geolocalização: -23.5844 -46.6735 - Documento de identificação informado: 368.901.988-59 - DATE\_ATOM: 2025-12-29T09:20:34-03:00

## Hash do documento original

(SHA256): a9742b3004031f03467032f2eb79b1efd86a9e2025f57ce785cd9d0617c4a5ca  
(SHA512): e3fcf954fbc4c86a6f5ca85a18c7d338532a10434aeb15c20da13c5333b4b6a0c5d88d2cff255e4a40e124ddb2c051b8820df80b61c9ead1f318bc9f65c7fac

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



8 páginas - Data e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 29 de December de 2025,  
09:22:43



**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**.