



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 janeiro de 2026**

1. **Data, Hora e Local:** Em 9 de janeiro de 2026, 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\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), passando o capital social de R\$74.300.000,00 (setenta e quatro milhões e trezentos mil reais) para R\$99.300.000,00 (noventa e nove milhões e trezentos mil reais), mediante a criação de 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de 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.

DUCE SP

16 01 26

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 janeiro de 2026.

[assinaturas seguem na próxima página]

JUCESP

16 01 2016

[Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da PNPRO1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. realizada em 9 de janeiro de 2026]

Mesa:

Vm@centralcapital.com.br

Assinado
VICTOR MITUNARI
MATSUYAMA
36890198859
D4Sign

Victor Mitunari Matsuyama
Presidente

ds@centralcapital.com.br

Assinado
DANIEL KATER SERAFIM
37377594802
D4Sign

Daniel Kater Serafim
Secretário

Acionista:

Vm@centralcapital.com.br

Assinado
VICTOR MITUNARI
MATSUYAMA
36890198859
D4Sign

Victor Mitunari Matsuyama

ds@centralcapital.com.br

Assinado
DANIEL KATER SERAFIM
37377594802
D4Sign

Daniel Kater Serafim



DUCEP
ANEXO I
Estatuto Social da Companhia
(versão consolidada)

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, parcialmente integralizado, é de R\$99.300.000,00 (noventa e nove milhões e trezentos mil reais), representado por 99.300.000 (noventa e nove milhões e trezentos 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

DUCEAP

SA S.A.

conjunto com 1 (um) procurador com poderes para tanto, nomeado por instrumento específico.

Parágrafo Segundo. Os mandatos em nome da Companhia devem ser outorgados por prazo determinado, exceção aos casos de representação perante o foro em geral.

Artigo 6º. As Assembleias Gerais ordinárias realizar-se-ão anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício fiscal, e as Assembleias Gerais extraordinárias, quando se fizer necessário por determinação dos acionistas.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral se instalará e se realizará na forma da lei.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos à Companhia, podendo tomar todas as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º. O Conselho Fiscal não tem funcionamento permanente e se instalará na forma da lei. Quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

Artigo 8º. O exercício social coincide com o ano civil. As demonstrações financeiras anuais serão apreciadas pela Assembleia Geral Ordinária, que deliberará sobre a distribuição de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma do art. 202 da Lei das S.A., ou até sobre sua retenção, total ou parcial.

Parágrafo Único. Balancetes trimestrais poderão ser elaborados e, por deliberação da Assembleia Geral, declarados dividendos com base neles.

Artigo 9º. A Companhia entrará em liquidação, nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar a sua forma e eleger o liquidante.

Artigo 10. A Companhia poderá ter seu tipo modificado por deliberação majoritária. Sua transformação não ensejará direito de recesso.

Artigo 11. Fica, desde já, eleito o Foro Central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Estatuto Social, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DUCE SP
 ANEXO II
 Boletim de Subscrição

<u>Acionista</u>	<u>Data</u>	<u>Ações subscritas</u>	<u>Valor da subscrição e destinação</u>	<u>Prazo para integralização</u>
PAISA SPE VII LTDA.	9.1.2026	25.000.000 (vinte e cinco milhões) de ações ordinárias nominativas.	R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) destinados à conta do capital social da Companhia.	O valor total subscrito será integralizado até 31 de dezembro de 2026.
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">vm@centraicapital.com.br</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin-bottom: 5px;"> </div> <p style="font-size: x-small;">Assinado VICTOR MITUNARI MATSUYAMA 36890198859 D4Sign</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;"> <p style="font-size: x-small;">ICP Brasil</p> <p>PAISA SPE VII LTDA.</p> <p>Victor Mitunari Matsuyama</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">ds@centraicapital.com.br</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin-bottom: 5px;"> </div> <p style="font-size: x-small;">Assinado DANIEL KATER SERAFIM 37377594802 D4Sign</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;"> <p style="font-size: x-small;">ICP Brasil</p> <p>Daniel Kater Serafim</p> </div> </div>				

PNPR01 - AGE aumento de capital 9 1 2026 pdf
Código do documento 2bd14a08-eaad-45eb-b2ca-b3cbc5b10694



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 Jan 2026, 17:42:26

Documento 2bd14a08-eaad-45eb-b2ca-b3cbc5b10694 **criado** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email:financeiro@centralcapital.com.br. - DATE_ATOM: 2026-01-09T17:42:26-03:00

09 Jan 2026, 17:44:32

Assinaturas **iniciadas** por CENTRAL CAPITAL (73163cb6-28d4-42ec-bcb5-d00d846c100f). Email: financeiro@centralcapital.com.br. - DATE_ATOM: 2026-01-09T17:44:32-03:00

09 Jan 2026, 17:46:11

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - DANIEL KATER SERAFIM:37377594802 **Assinou** Email: ds@centralcapital.com.br. IP: 179.99.112.176 (179-99-112-176.dsl.telesp.net.br porta: 57464). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=DANIEL KATER SERAFIM:37377594802. - DATE_ATOM: 2026-01-09T17:46:11-03:00

12 Jan 2026, 10:05:44

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VICTOR MITUNARI MATSUYAMA:36890198859 **Assinou** Email: Vm@centralcapital.com.br. IP: 179.99.112.85 (179-99-112-85.dsl.telesp.net.br porta: 46904). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC VALID RFB v5,CN=VICTOR MITUNARI MATSUYAMA:36890198859. - DATE_ATOM: 2026-01-12T10:05:44-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a5c0c5de39b2bcb4b39392fc5476ad200452911f0c60cddaab25907854c9943f

(SHA512):59a2282f2ceaffad676e90f4a456a7916dd0447f96f3c7990e1ed0e4ade46b2073b51401018a39bcf261a9a5915ad95f451d2ca41d059877d2cf483c7e8de30e



8 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 12 de January de 2026, 11:15:27



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**.

