

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

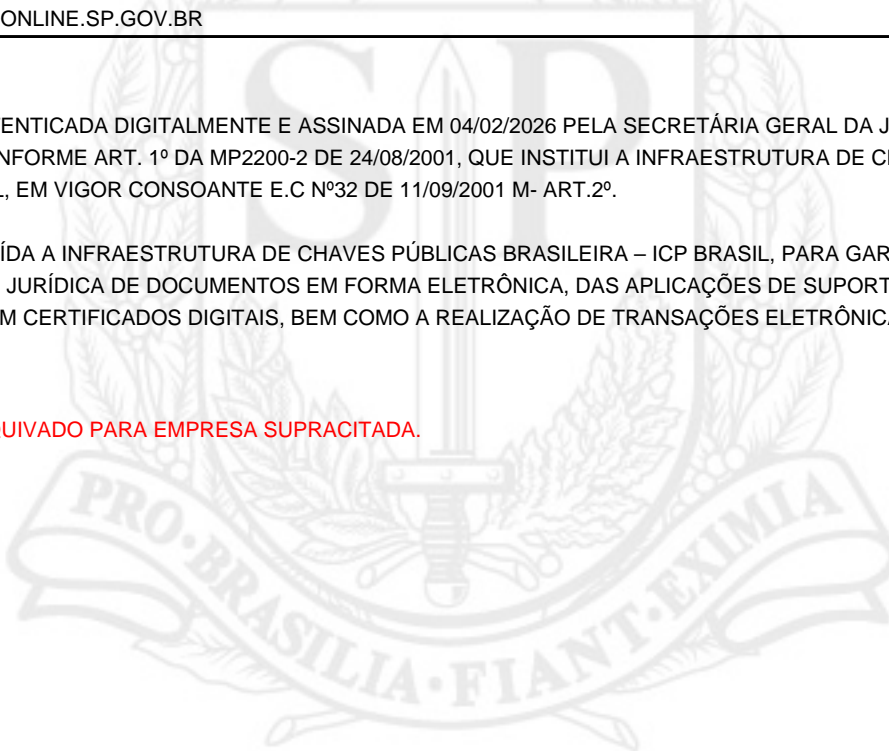
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL PRACA CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300617037	CNPJ 42.296.477/0001-06	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 065.353/26-2	DATA DO ARQUIVAMENTO 27/01/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 04/02/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:23:54	CÓDIGO DE CONTROLE 285127680
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 04/02/2026 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





PRAÇA CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ/MF n. 42.206.477/0004-06
 NIRE n. 35300617037
 ("Companhia")

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
 REALIZADA EM 07 DE JANEIRO DE 2026**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 07 de janeiro de 2026, às 16:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.413, conj. 142 – sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01452-904.

CONVOCAÇÃO E QUÓRUM: Presentes à assembleia a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme registro na Lista de Presença de Acionistas abaixo, ficando dispensada a convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. ("Lei das S.A.").

MESA: **Presidente:** Pedro Henrique Buffara van den Berg; **Secretária:** Ana Caroline Santana Reis, conforme indicação feita pelos acionistas, dentre os presentes.

ORDEM DO DIA: deliberar acerca da rerratificação da ata de assembleia geral extraordinária datada do dia 27 de outubro de 2025, que deliberou sobre o aumento do capital social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, os acionistas deliberaram, sem quaisquer ressalvas:

- (i) A Assembleia Geral Extraordinária foi considerada regularmente instalada, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no art. 130, §1º, da Lei das S.A.;
- (ii) **RERRATIFICAR** a ata de assembleia geral extraordinária datada do dia 27 de outubro de 2025, que deliberou sobre o aumento do capital social da Companhia, registrada perante a JUCESP sob o nº. 398.219/25-4, no dia 19/11/2025 ("AGE 27/10/2025"), na qual consta que foi aprovado aumento do capital social da Companhia no valor de R\$5.373.984,92 (cinco milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), passando o seu capital social de R\$11.631.015,08 (onze milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinze reais, e oito centavos), para R\$17.005.000,00 (dezesseis milhões e cinco mil reais), mediante a emissão de 2.500 (duas mil e quinhentas) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas no referido ato e que deveriam ser integralizadas pelo **Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, até o dia 31 de dezembro de 2025, sendo que os valores que não tenham sido integralizados na referida data, deveriam corrigidos pelo índice INCC, conforme boletim de subscrição anexo à ata. Os referidos valores constaram de maneira incorreta da ata, sendo os valores corretos abaixo indicados:
 - a. As informações corretas do aumento do capital social da Companhia que deveriam ter constado na ata da AGE 27/10/2025 são: aumento no valor de R\$5.123.984,92 (cinco milhões, cento e vinte e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), passando o capital social da Companhia de R\$11.631.015,08 (onze milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinze reais, e oito centavos), para R\$16.755.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), mediante a emissão de 10.000 (dez mil) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas no referido ato e que devem ser integralizadas pelo **Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, até o dia 30 de junho de 2026, sem correção monetária dos valores que não tenham sido integralizados na data da AGE 27/10/2025.
 - b. **Portanto, na ata da AGE 27/10/2025, onde se lê:**

DocuSigned t
 RNF
 Assinado por: f

DocuSigned b
 RNF
 Assinado por: F

DocuSigned b
 RNF
 Assinado por: F

DocuSigned t
 PABLOB
 Assinado por: f





“APROVAR o aumento do capital social da Companhia que passará de R\$11.631.015,08 (onze milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinze reais, e oito centavos), para R\$17.005.000,00 (dezesete milhões e cinco mil reais), um aumento, portanto, de R\$5.373.984,92 (cinco milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), mediante a emissão de 2.500 (duas mil e quinhentas) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, neste ato totalmente subscritas e que deverão ser integralizadas pelo **Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, conforme boletim de subscrição em anexo (**Anexo I**).

- Em obediência ao artigo 170 da Lei das S.A., mais de $\frac{3}{4}$ do capital social da Companhia encontram-se integralizados na presente data, não havendo óbice para a realização de novo aumento de capital.
- O preço de emissão das novas ações foi fixado levando-se em consideração o critério da perspectiva de rentabilidade da Companhia, nos termos do inciso I do §1º, do artigo 170 da Lei das S.A.

ALTERAR, em decorrência da deliberação acima, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$17.005.000,00 (dezesete milhões e cinco mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e parcialmente integralizado.

Parágrafo Primeiro - Cada ação dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo - Todas as ações da Companhia estão registradas em livro de registro de ações, mantido na sede da Companhia, sem a emissão de certificados.

Parágrafo Terceiro - Todas as ações da Companhia deverão ser totalmente integralizadas pelos acionistas, em moeda corrente nacional, na forma prevista nos boletins de subscrição por eles assinados.”

Deve-se passar a ler:

“APROVAR o aumento do capital social da Companhia que passará de R\$11.631.015,08 (onze milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinze reais, e oito centavos), para R\$16.755.000,00 (dezesesseis milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), um aumento, portanto, de R\$5.123.984,92 (cinco milhões, cento e vinte e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), mediante a emissão de 10.000 (dez mil) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, neste ato totalmente subscritas e que deverão ser integralizadas pelo **Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, conforme boletim de subscrição em anexo (**Anexo I**).

- Em obediência ao artigo 170 da Lei das S.A., mais de $\frac{3}{4}$ do capital social da Companhia encontram-se integralizados na presente data, não havendo óbice para a realização de novo aumento de capital.
- O preço de emissão das novas ações foi fixado levando-se em consideração o critério da perspectiva de rentabilidade da Companhia, nos termos do inciso I do §1º, do artigo 170 da Lei das S.A.

ALTERAR, em decorrência da deliberação acima, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Página 2 de 10

DocuSigned by

RACF

Assinado por: F

DocuSigned by

RER

Assinado por: F

DocuSigned by

AU

Assinado por: F

DocuSigned by

PABLOB

Assinado por: F



Visto Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

"Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$16.753.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 17.500 (dezoito mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e parcialmente integralizado.

Parágrafo Primeiro - Cada ação dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo - Todas as ações da Companhia estão registradas em livro de registro de ações, mantido na sede da Companhia, sem a emissão de certificados.

Parágrafo Terceiro - Todas as ações da Companhia deverão ser totalmente integralizadas pelos acionistas, em moeda corrente nacional, na forma prevista nos boletins de subscrição por eles assinados."

E ainda, o boletim de subscrição que consta do Anexo I da ata da AGE 27/10/2025, com a seguinte redação:

DATA: 27/10/2025	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES	Nº 01/2025
Boletim de subscrição do capital social da PRAÇA CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.413, conj. 142 – sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01452-904.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome do Subscritor: Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada		CNPJ/MF: 45.188.066/0001-95
Endereço: Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro		
AÇÕES SUBSCRITAS		
QUANTIDADE DE AÇÕES	PREÇO POR AÇÃO	VALOR SUBSCRITO
2.500	R\$2.149,593968	R\$5.373.984,92
INTEGRALIZAÇÃO		
As ações ora subscritas serão integralizadas em moeda corrente nacional até o dia 31 de dezembro de 2025, sendo que os valores que não forem integralizados na presente data, serão corrigidos pelo índice INCC.		

Deve passar a ser lido com a seguinte redação, e conforme consta do Anexo I da presente ata:

DATA: 27/10/2025	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES	Nº 01/2025
Boletim de subscrição do capital social da PRAÇA CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.413, conj. 142 – sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01452-904.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome do Subscritor: Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada		CNPJ/MF: 45.188.066/0001-95
Endereço: Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro		
AÇÕES SUBSCRITAS		
QUANTIDADE DE AÇÕES	PREÇO POR AÇÃO	VALOR SUBSCRITO
10.000	R\$512,398492	R\$5.123.984,92
INTEGRALIZAÇÃO		

DocuSigned by

RACF

Assinado por: F

DocuSigned by

RER

Assinado por: F

DocuSigned by

ACP

Assinado por: A

DocuSigned by

PHENOB

Assinado por: I



Visto Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

As ações ora subscritas serão integralizadas em moeda corrente nacional até o dia 30 de junho de 2026.

- (ii) **AUTORIZAR** os Diretores e/ou procuradores da Companhia a praticarem todos os atos e a assinarem todos e quaisquer documentos necessários e convenientes para a implementação das alterações acima deliberadas; e
- (iii) **REFORMAR E CONSOLIDAR** o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, constantes dos itens acima, passando o Estatuto Social a vigorar, a partir desta data, com a nova redação, conforme **Anexo II**.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual foi lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

ACIONISTAS PRESENTES: Presidente: Pedro Henrique Buffara van den Berg; Secretária: Ana Caroline Santana Reis; Acionistas presentes: PVDB Participações Ltda.; e Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário.

CERTIDÃO

– Confere com o original lavrado em livro próprio –
São Paulo, 07 de janeiro de 2026.

Mesa:

Developed by
Pedro H. D. van den Berg
Assinado por PEDRO HENRIQUE BUFFARA VAN DEN BERG 048789187
CPF: 08858781-0
Diretoria de Responsabilidade: 1604-00011 16 20 20 PFT
D: CIP-Banco-OU: AC SOLUTIVIDADE LT
E: 08

PEDRO HENRIQUE BUFFARA VAN DEN BERG
Presidente

Developed by
Ana Caroline Reis
Assinado por ANA CAROLINE SANTANA REIS
CPF: 11888888-0
Diretoria de Responsabilidade: 1604-00011 16 20 20 PFT
D: CIP-Banco-OU: AC SOLUTIVIDADE LT
E: 08

ANA CAROLINE SANTANA REIS
Secretária

Acionistas presentes:

Developed by
Pedro H. D. van den Berg
Assinado por PEDRO HENRIQUE BUFFARA VAN DEN BERG 048789187
CPF: 08858781-0
Diretoria de Responsabilidade: 1604-00011 16 20 20 PFT
D: CIP-Banco-OU: AC SOLUTIVIDADE LT
E: 08

PVDB PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por Pedro Henrique Buffara van den Berg

Developed by
Rosale Kelly Ribeiro
Assinado por ROSALE KELLY RIBEIRO RODRIGUES
CPF: 08858781-0
Diretoria de Responsabilidade: 1604-00011 16 20 20 PFT
D: CIP-Banco-OU: AC SOLUTIVIDADE LT
E: 08

Developed by
Betony Mikulada Cruz Firman
Assinado por BETONY MIKULADA CRUZ FIRMAN 160338883
CPF: 16033888-3
Diretoria de Responsabilidade: 1604-00011 16 20 20 PFT
D: CIP-Banco-OU: CREDITO PAGER PF SA
E: 08

ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
Por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

JUCESP
27 JAN 2026

ATA DE DESenvolvimento ECONômico - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO: **MARINA CENTURION DARDANI SECRETARIA GERAL**
65.353/26-2



JUCESP





Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO n. 01/2025
PRAÇA CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.
CNPJ/MF n. 42.296.477/0001-06
NIRE n. 35300617037

DATA: 27/10/2025	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES	Nº 01/2025
Boletim de subscrição do capital social da PRAÇA CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.413, conj. 142 – sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01452-904.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome do Subscritor: Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada		CNPJ/MF: 45.188.066/0001-95
Endereço: Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro		
AÇÕES SUBSCRITAS		
QUANTIDADE DE AÇÕES	PREÇO POR AÇÃO	VALOR SUBSCRITO
10.000	R\$512,398492	R\$5.123.984,92
INTEGRALIZAÇÃO		
As ações ora subscritas serão integralizadas em moeda corrente nacional até o dia 30 de junho de 2026.		

Declaro para todos os fins estar de acordo com as condições expressas no presente boletim de subscrição.

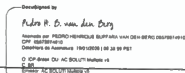
Subscritor:



ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Companhia:



Por: Pedro Henrique Buffara van den Berg
Cargo: Diretor





Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

ANEXO II
ESTATUTO SOCIAL DE
PRAÇA CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CAPÍTULO I
Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º. Praça Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia") é uma companhia de capital fechado que se rege por este Estatuto e pela Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), com prazo de duração indeterminado.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 2.413, conj. 142 – sala 01, Jardim Paulistano, CEP 01452-904, podendo, onde e quando convier, instalar filiais, sucursais, agências, escritórios, representações e dependências similares em qualquer parte do território nacional ou no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto as atividades de (i) compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); (ii) e aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02); e (iii) holding de instituições não financeiras (CNAE 6462-0/00).

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

CAPÍTULO II
Do Capital Social

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$16.755.000,00 (dezesesseis milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 17.500 (dezessete mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e parcialmente integralizado.

Parágrafo Primeiro - Cada ação dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo - Todas as ações da Companhia estão registradas em livro de registro de ações, mantido na sede da Companhia, sem a emissão de certificados.

Parágrafo Terceiro - Todas as ações da Companhia deverão ser totalmente integralizadas pelos acionistas, em moeda corrente nacional, na forma prevista nos boletins de subscrição por eles assinados.

CAPÍTULO III
Da Assembleia Geral

Artigo 6º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á: (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei das S.A.; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais ou a lei exigirem.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais serão convocadas na forma da lei, observados os termos do Acordo de Acionistas a este respeito.

Parágrafo Primeiro - Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto ou na lei, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - As Assembleias Gerais ocorrerão em conformidade com os procedimentos e formalidades previstos neste Estatuto Social, devendo ser realizadas, preferencialmente, de forma remota (por exemplo, por videoconferência) ou, excepcionalmente, de forma presencial, se assim

DocuSigned t

RNF

Assinado por: f

DocuSigned b

RFR

Assinado por: f

DocuSigned b

AU

Assinado por: f

DocuSigned t

PBEVDB

Assinado por: f



JUCESP

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

decidido por acionistas detentores de pelo menos 2/3 (dois terços) das ações em circulação de emissão da Companhia.

Artigo 8º. Exceto quando quórum superior for exigido nos termos deste Estatuto Social, ou da Lei das S.A., as matérias levadas à deliberação nas Assembleias Gerais da Companhia serão aprovadas pelo voto afirmativo de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito a voto e votantes.

Parágrafo Único - A aprovação de cada uma das seguintes matérias estará sujeita ao voto afirmativo de cada um dos acionistas da Companhia, enquanto e na medida em que o acionista pertinente seja detentor de no mínimo 15% (quinze por cento) das ações em circulação com direito a voto da Companhia:

- i. aprovação de qualquer incorporação, cisão, fusão ou redução de capital envolvendo a Companhia ou qualquer operação societária que tenha efeito igual ou semelhante;
- ii. prática de qualquer ato que importe no desenvolvimento ou criação de linha de negócios que não seja relacionada aos negócios desenvolvidos pela Companhia;
- iii. alteração dos Documentos Constitutivos da Companhia, ressalvado o disposto no artigo 9º abaixo;
- iv. definição da remuneração anual dos diretores;
- v. aprovação de demonstrações financeiras anuais da Companhia e destinação dos resultados apurados, inclusive via dividendos ou juros sobre capital próprio, observado o disposto no artigo 18, parágrafo 1º abaixo;
- vi. operações com participações societárias em outras empresas;
- vii. alteração de regime fiscal da Companhia;
- viii. dissolução e liquidação;
- ix. transformação do tipo societário da Companhia;
- x. pedido voluntário de falência ou de recuperação judicial, proposta de recuperação extrajudicial ou qualquer evento similar; e
- xi. qualquer assunto acima relacionado a subsidiárias da Sociedade.

Artigo 9º. Aumentos do capital social, desde que totalmente integralizado, e o ingresso de novos sócios por subscrição e integralização de novas ações de emissão da Companhia poderão ser aprovados pelos acionistas nos termos do *caput* do artigo 8º, inclusive no que se refere à alteração deste Estatuto para referidos propósitos.

Parágrafo Primeiro - Caso determinado aumento do capital social da Companhia não tenha sido aprovado por todos os acionistas, na ata da Assembleia Geral a respeito do aumento do capital social constará o prazo mínimo de 30 (trinta) dias para os acionistas exercerem o direito de preferência para participar do aumento do capital social, conforme previsto no artigo 171 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de preferência, e assumida por acionistas ou por terceiros, a totalidade do aumento, haverá a Assembleia Geral para que seja aprovada a modificação deste Estatuto, nos termos do artigo 171 da Lei das S.A.

CAPÍTULO IV

Página 7 de 10

DocuSigned by

RACF

Assinado por: F

DocuSigned by

RKR

Assinado por: F

DocuSigned by

ACF

Assinado por: F

DocuSigned by

PREVDB

Assinado por: I





Da Administração Social

Seção I – Das Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 10. A Companhia será administrada por uma diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Seção II – Da Diretoria

Artigo 11. A diretoria é composta por, no mínimo 1 (um) diretor e no máximo 3 (três) diretores, acionistas ou não, residentes no país, de reputação ilibada e de reconhecida experiência profissional, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A eleição, tomada de posse e substituição do diretor deverá obedecer às disposições da Lei das S.A. e deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo - A posse do eleito poderá coincidir com o término do mandato do seu antecessor.

Parágrafo Terceiro - O membro da diretoria será investido no cargo mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões da diretoria e permanecerá em seu cargo até a investidura de seu sucessor.

Parágrafo Quarto - O prazo de mandato do diretor será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Quinto - Ocorrendo vaga no cargo de diretor, poderá a Assembleia Geral eleger substituto, cujo mandato expirará na data em que o mandato de seu antecessor expiraria caso não tivesse deixado o cargo.

Artigo 12. Compete à diretoria exercer as atribuições que a lei, este Estatuto Social e o Acordo de Acionistas lhe conferirem para a prática de atos, por mais especiais que sejam, desde que necessários ao regular funcionamento da Companhia.

Artigo 13. Compete à diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou pelo presente Estatuto, atribuída a competência à Assembleia Geral, bem como as restrições previstas em lei e neste Estatuto Social.

Artigo 14. Ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo 14, a Companhia será representada pela assinatura individual de qualquer dos diretores.

Parágrafo Único - A prática de qualquer dos atos listados abaixo com relação à Companhia dependerá do consentimento por escrito da maioria simples dos acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia, podendo tal consentimento ser obtido por escrito por meio eletrônico (*e-mail*) sem a necessidade de convocação de assembleia geral:

- i. nomeação de procuradores, exceto que procurações *ad judicium* poderão ser outorgadas pela assinatura individual de qualquer dos diretores;
- ii. qualquer operação com bens imóveis, inclusive compra e venda e locação;
- iii. qualquer operação com bens móveis de valor, individual ou em relação a operações relacionadas entre si, superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- iv. transferência de propriedade intelectual da Companhia;

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

DocuSigned by

RACF

Assinado por: f

DocuSigned by

RER

Assinado por: f

DocuSigned by

ALJ

Assinado por: f

DocuSigned by

PABLOB

Assinado por: i





- v. contratação de dívida ou outro tipo de obrigação em valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ou com prazo superior a 12 (doze) meses, em qualquer caso em relação a uma operação ou operações relacionadas entre si;
- vi. confissão de dívida de qualquer valor;
- vii. concessão de empréstimos de qualquer valor;
- viii. abertura de contas bancárias;
- ix. realização de movimentações bancárias com valor, individual ou em relação a operações relacionadas entre si, superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- x. qualquer operação com partes relacionadas de acionistas, diretores da Companhia ou da Companhia em si;
- xi. negociação ou celebração de acordo com qualquer autoridade governamental, inclusive de natureza fiscal; e
- xii. adoção ou alteração de qualquer plano de incentivo para diretores, empregados ou outras pessoas naturais prestadoras de serviços, bem como a celebração ou alteração, pela Companhia, de qualquer contrato relacionado a tais planos, seja com base na emissão de ações ou não.

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Artigo 15. Nos limites de suas atribuições e observado o disposto no parágrafo único do artigo 14, o diretor poderá constituir procurador ou mandatário para, na forma estabelecida no respectivo instrumento, representar a Companhia na prática legítima de atos e assunção de obrigações em nome da Companhia, observado que o mandato definirá, de modo preciso e completo, os poderes outorgados.

Parágrafo Único - As procurações serão outorgadas, sempre, por prazo determinado de, no máximo, 2 (dois) anos, salvo as procurações *ad judicia*, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Artigo 16. Na ausência ou incapacidade temporária de diretor, este poderá indicar um substituto, de forma que o substituto exercerá todas as funções do diretor ausente ou temporariamente incapaz, com todos os poderes e deveres do diretor substituído.

CAPÍTULO V Do Conselho Fiscal

Artigo 17. A Companhia não terá Conselho Fiscal permanente, sendo que este somente se instalará por solicitação de acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - Caso solicitado seu funcionamento, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não da Companhia, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que vier a se realizar após sua instalação.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração que lhe for fixada pela Assembleia Geral, durante o período em que o órgão funcionar e estiverem no efetivo exercício das funções, observado o parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal.

DocuSigned t
RNF
Assinado por: f

DocuSigned b
RNF
Assinado por: f

DocuSigned b
ALF
Assinado por: f

DocuSigned t
PHEVDB
Assinado por: f





Parágrafo Quarto - O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.

Parágrafo Quinto - O funcionamento, competência, os deveres e as responsabilidades dos membros do Conselho Fiscal obedecerão ao disposto na legislação em vigor, sendo garantida a disponibilização de informações a pedido de qualquer de seus membros, sem limitações a exercícios anteriores.

CAPÍTULO VI

Do Exercício Social, do Balanço e do Lucro

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Artigo 18. O exercício social tem início em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras.

Parágrafo Primeiro - Ao fim de cada exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras da Companhia, observadas as disposições legais vigentes.

Parágrafo Segundo - O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá levantar balanços intermediários, a qualquer tempo, para atender exigências legais ou conveniências sociais, inclusive para distribuição de dividendos.

Parágrafo Quarto - Por deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar aos seus acionistas dividendos à conta de lucros acumulados de exercícios sociais anteriores.

CAPÍTULO VII

Da Dissolução e da Liquidação

Artigo 19. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, competindo à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

Artigo 20. Nos casos omissos ou duvidosos aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

CAPÍTULO VIII

Da Resolução de Disputas

Artigo 21. Os acionistas poderão tentar solucionar, de boa-fé, quaisquer controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social, ou a ele relacionadas, por meio de negociações confidenciais, e, independentemente do início de qualquer tentativa de composição amigável, os acionistas poderão submeter, a qualquer tempo, todo e qualquer conflito oriundo ou de qualquer forma relacionado a este Estatuto Social ao foro da Comarca de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

* * *

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

DocuSigned t

RACF

Assinado por: F

DocuSigned b

RER

Assinado por: F

DocuSigned b

AO

Assinado por: F

DocuSigned t

PABLOB

Assinado por: F





DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Gabriel Nascimento Pinto, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 311.817, expedida em 30/09/2011, inscrito no CPF nº 318.859.558-12, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais.

Documento apresentado:

1. Carteira Nacional de Habilitação do Sr. Pedro Henrique Buffara van den Berg, registrada sob o nº 03077846701, expedida pelo DETRAN no dia 25/02/2021;
2. Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Praça Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., assinada por Pedro Henrique Buffara van den Berg, Ana Caroline Santana Reis, Renata Kelly Ribeiro e Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, no dia 07 de janeiro de 2026;
3. Procuração de BTG Pactual Serviços Financeiros S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, assinada por Bruno Duque Horta Nogueira e Iuri Rapoport em 26 de dezembro de 2022.

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

São Paulo, 26 de janeiro de 2026.

Gabriel Nascimento Pinto

OAB/SP 311.817

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Nascimento Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 58D8-C2FE-BFB3-4520.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Nascimento Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 58D8-C2FE-BFB3-4520.





DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Gabriel Nascimento Pinto, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 311.817, expedida em 30/09/2011, inscrito no CPF nº 318.859.558-12, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais.

Documento apresentado:

1. Carteira Nacional de Habilitação do Sr. Pedro Henrique Buffara van den Berg, registrada sob o nº 03077846701, expedida pelo DETRAN no dia 25/02/2021;
2. Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Praça Califórnia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., assinada por Pedro Henrique Buffara van den Berg, Ana Caroline Santana Reis, Renata Kelly Ribeiro e Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, no dia 07 de janeiro de 2026;
3. Procuração de BTG Pactual Serviços Financeiros S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, assinada por Bruno Duque Horta Nogueira e Iuri Rapoport em 26 de dezembro de 2022.

São Paulo, 26 de janeiro de 2026.

Gabriel Nascimento Pinto

OAB/SP 311.817

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Nascimento Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 58D8-C2FE-BFB3-4520.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Nascimento Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 58D8-C2FE-BFB3-4520.



Certifico o registro sob o nº 065.353/26-2 em 27/01/2026 da empresa PRACA CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A., NIRE nº 35300617037, protocolado sob o nº 0401497264. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 285127680. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
PROCURAÇÃO
GERAL

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede social na Cidade e Estado de Rio de Janeiro, nº 501, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP: 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 e filiais ("OUTORGANTE"), neste ato representado por seus Diretores Estatutários, na forma de seus atos constitutivos, nomeia como seus procuradores ("OUTORGADOS")

GRUPO A: **AMANDA SENNA FERREIRA**, brasileira, solteira, bancária, cédula de identidade nº108011214, IFPRJ e CPF nº 082.559.477-44; **ALICE MARIANI SAQUY SOARES**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade nº 43533209 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 351.641.118-02; **ANGÉLICA TERENCIO DE ARAUJO**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 03090893001 DETRAN e CPF/MF 051.532.107-90; **ALEXANDRE AKIYAMA ZANVETTOR**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 20510857-X, SSP/SP, e CPF nº 143.346.758-59; **ANA CAROLINA DE MENDONÇA**, brasileira, casada, administradora, cédula de identidade nº 20952555-9, DETRAN/RJ e CPF nº 045.458.977-89; **BERNARDO VIEIRA BRAZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade nº 12278627-0 e CPF sob o nº 104.141.447-16; **CAROLINA MELLO DE CASTRO**, brasileira, casada, bancária, portadora de identidade nº 34696090-3 SSP/SP e CPF nº 308.385.668-71; **CAROLINA CURY MAIA COSTA**, brasileira, divorciada, advogada, cédula de identidade nº 08340592-8, DETRAN e CPF nº 002.648.017-41; **DAN MORAS SEGABINAZE**, brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade nº 09.712.797-1 IFP/RJ e CPF nº 073.891.777-05; **DANIELLE SILVA REZENDE**, brasileira, solteira, contadora, cédula de identidade nº 0128897675, DETRAN/RJ e CPF nº 094.749.167-80; **FELIPE ANDREU SILVA**, brasileiro, casado, advogado, cédula de identidade nº 435079189 e CPF nº 364.667.688-48; **FELIPE NUTTI GIANNATTASIO**, brasileiro, solteiro, advogado, cédula de identidade nº 47.895.570-4 e CPF sob o nº 233.039.698-84; **FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO**, brasileira, casada, advogada, cédula de identidade nº12.689.152- 2 IFP/RJ e CPF nº 092.517.727-03; **FERNANDO RAYMUNDO VILA MAGNO**, brasileiro, casado, advogado, cédula de identidade nº 38086738-2 SSP/SP e CPF nº 705.251.611-04; **IVANA TELES DA SILVA**, brasileira, solteira, bancária, cédula de identidade nº 112934393, IFP/RJ e CPF nº 078.962.817-16; **JULIA MANGABEIRA BOORHEM**, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 12567537-1 Detran/RJ e CPF 091.862.847-46; **JULIANA NASCIMENTO ROLDAN**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 24994476 SSP/SP e CPF nº 282.247.418-42; **LEONARDO DOS SANTOS NERI**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 31.168.635-4 SSP/SP, CPF 311.768.458-10; **LUCIANE RIBEIRO MORENO**, brasileira, casada, contadora, cédula de identidade nº 06707934-3 IFP/RJ e CPF nº 850.900.347-53; **LUIS FERNANDO AQUINO DE AZAMBUJA**, brasileiro, casado, engenheiro, cédula de identidade nº 09099494-8 e CPF sob nº 042.954.997-06; **MARCOS PUGLISI DE ASSUMPTÃO FILHO**, brasileiro, advogado, casado,





22.007.353-3 e 303.501.448-50; **MARIANA FRIAS SANABIO PRADO**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade nº 20258271-4 e CPF sob o nº 124.245.147-12; **MORENA ALMEIDA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, economista, cédula de identidade nº 03372953660, DETRAN/RJ e CPF 057.675.227-40; **NANDIKESH ANILKUMAR DIXIT**, brasileiro, advogado, casado, cédula de identidade n. 28156930-7, SSP/SP e CPF nº 265.991.998-44; **PEDRO SOBRAL PERRICELLI**, brasileiro, solteiro, administrador, cédula de identidade nº 01571088023, DETRAN/RJ e CPF nº 097.368.457-70; **RENATA MACHADO FIUZA LIMA**, brasileira, solteira, economista, portador da cédula de identidade nº 13.100.767-6 IFP/RJ e CPF nº 107.366.527-52; **RICARDO LUIS FERREIRA FERNANDES**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 082794420-7, IFP/RJ e CPF 001.250.977-94; **RICARDO MARQUES SILVEIRA**, brasileiro, advogado, casado, RG 34909935-2 SSP/SP, CPF 361.421.708-66; **RODRIGO NATIVIDADE CRUZ FERRARI**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 24.656.917-7, SSP/SP e CPF 165.733.988-23 ; **SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO**, brasileira, casada, administradora, cédula de identidade nº 15503895-3, SSP/SP e CPF nº 086.957.228-80; **VINICIUS THOMAZ DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, economista, cédula de identidade nº 126228394, IFP/RJ e CPF 054.538.177-04; **VITOR ROMLING GUIMARÃES**, brasileiro, casado, advogado, cédula de identidade nº 12935921-2, SSP/SP e CPF nº 090880657-48; **VLADEMIR BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, casado, bancário, cédula de identidade nº 072585938, IFP/RJ e CPF nº 854.797.807-00.

GRUPO B: **ALEXANDRE MOREIRA CONTATORI**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº 291.389-77, SSP/SP, CPF nº 266.281.588-45; **ANA GLÁUCIA TAVARES FERREIRA**, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade nº 25.479.752-5 e inscrita no CPF sob o nº 132.258.507-56; **ANDRE DO NASCIMENTO MORENO FERNANDES**, brasileiro, casado, cédula de identidade nº 12213854-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.107.047-92; **ANDREA ALVES DE MENDONÇA**, brasileira, cédula de identidade nº 13.235.068-7 e CPF sob o nº 091.058.867-83; **ANNIE CAROLYNE SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 20.382.203-6 e CPF sob o nº 121.165.817-10; **ARTHUR LOTHES SABADINI DE CARVALHO**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº 23.831.572-5, DETRAN/RJ e CPF nº 114.018.437-78; **BEATRIZ OLIVEIRA REIS BRUNNER**, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade nº 43.764.956-8 e CPF nº 365.123.758-31; **CLARA PENIDO DE CARVALHO**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 57.415.823-6 e CPF 125.291.567-51; **DANILLO MUNIZ DE SOUZA**, brasileiro, casado, cédula de identidade nº 30.050.615-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 339.159.088-27; **EDGARD MARTINS SOLON DE PONTES**, brasileiro, união estável, bancário, portador da cédula de identidade 2066673738 SJS/RS e CPF/MF 003.673.430-61; **ELIZANDRA ROBERTA MARTINS DA SILVA**, brasileira, divorciada, administradora, cédula de identidade nº 14855622-X, SSP/SP e CPF nº 125.136.858-14; **FELIPE MONTEIRO BARBOSA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 302847236 e CPF 350.730.468-62; **FILIPE VASCO DA SILVA**, brasileiro, casado, analista, cédula de identidade 110484912, IFPRRJ e CPF 051.840.427-76; **FREDERICO BANDEIRA DE MORAES**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade CNH nº 1.595.100.822





e CPF sob o nº 931.226.830-91; **ISADORA CARVALHO DA SILVA**, brasileira casada, engenheira civil, portadora da identidade de nº MG 14.130.356 e CPF sob o nº 088.511.576-77; **JOAO CARLOS ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 23287944-5 e CPF sob o nº 128.714.467-50; **LETÍCIA BIAGIONI MOREIRA**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade nº 12.649.847 CPF Nº 104.026.496-48; **LORENA RAYSSA DE ANDRADE SAPORI**, brasileira, economista, solteira, portadora da cédula de identidade nº 13.641.276, e inscrita no CPF sob o nº 062.995.586-79; **LUIZ ANTONIO CORNETTA**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da cédula de identidade 46028304-2 - SSP/SP e CPF/MF 384.161.128-19; **LUIZ CLAUDIO CORREA GROFF**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº 15.398.791-1 SSP/SP e CPF nº 052.849.448-10; **MÁIRA PACHECO NOBRE**, brasileira, solteira, administradora, cédula de identidade nº 28.720.934-9 SSP-SP e CPF nº 225.957.788-11.; **MARIA CRISTINA GOMES FERNANDES**, brasileira, solteira, contadora, cédula de identidade nº 00061896021, DETRAN/RJ e CPF nº 959.283.247-15; **PEDRO HENRIQUE FRAGOSO PIRES DE AZEVEDO GARCIA**, brasileiro, casado, bacharel em economia, portador da cédula de identidade nº 0110599735 DIC/RJ e CPF nº 103.248.197-81; **PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 48320519-9 e CPF 395.948.738-09; **PAULA PLACIDO VERGAMINI**, brasileira, casado, administradora, portadora da cédula de identidade nº 38.291.520-3 e CPF sob o nº 383.164.148-05; **RAFAEL GRACIO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 2469696553 e CPF sob o nº 099.068.877-10; **RAFAELA PERDIGÃO CASTRO**, brasileira, contadora, casada, portadora da cédula **RAQUEL CORREA NUNES**, brasileira, solteira, cédula de identidade nº 155256, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.506.988-78; de identidade nº 37.138.621-4 e inscrita no CPF sob o nº 380.649.118-69; **REINALDO GARCIA ADÃO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade n 02385900250 DETRAN e CPF/MF 092.052.267-00; **RENATA KELLY RIBEIRO**, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 34.477.850-2 e CPF nº 285.045.578-47; **TIAGO BONTORIM GURGEL COSTA LIMA**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da cédula de identidade nº 22.366.435-0 e inscrito no CPF sob o nº 124.475.497-84; **THALES CORREA BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 212738298 DIC/RJ e CPF nº 125.618.227-37 e **VITOR FORTUNATO BRACONI DE MOURA**, brasileiro, regime de união estável, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12537434-8 e CPF sob o nº 111.007.947-86.

PODERES OUTORGADOS

REPRESENTAÇÃO ISOLADA: Todos com endereço comercial fixo no endereço da OUTORGANTE, independentemente da ordem de nomeação acima, poderá, isoladamente, em atos que não representem assunção de obrigações pecuniárias, receber ofícios, notificações e citações judiciais ou extrajudiciais, assinar cartas de preposto, representar o OUTORGANTE para receber e entregar documentos, requerer e receber certidões, requerer ou renovar Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, solicitar inscrição, alteração ou baixa de CNPJ e solicitar registro ou atualização de dados perante quaisquer órgãos das





administrações diretas ou indiretas federais, estaduais ou municipais, Tribunal Regional do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Nacional, consultados, conselhos profissionais, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP), quaisquer instituições financeiras públicas ou privadas, bem como outras entidades de Direito Público ou Privado, inclusive Bolsas de Valores e de Mercadorias de qualquer parte do País, Caixa de Liquidação do Banco do Brasil.

REPRESENTAÇÃO CONJUNTA: : (I) **UM DIRETOR ESTATUTÁRIO COM QUALQUER PROCURADOR DO GRUPO A OU COM QUALQUER PROCURADOR DO GRUPO B OU COM QUALQUER PROCURADOR CONSTITUÍDO EM UMA PROCURAÇÃO ESPECÍFICA, OU;** (II) **QUAISQUER DOIS PROCURADORES DO GRUPO A, OU;** (III) **QUALQUER PROCURADOR DO GRUPO A COM QUALQUER PROCURADOR DO GRUPO B OU COM QUALQUER PROCURADOR OUTORGADO COM PODERES ESPECÍFICOS** independentemente da ordem da nomeação acima, sem limite de valor, representarão o **OUTORGANTE**, podendo, para tanto: assumir obrigações financeiras, abrir e movimentar contas correntes, emitir, endossar e cancelar quaisquer títulos de crédito ou valores mobiliários, assinar quaisquer documentos perante o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) e Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP), participar em procedimento de Pregões Presenciais, Leilões e/ou Licitações, realizados perante quaisquer pessoas jurídicas do Direito Público ou Privado, conforme aplicável, com poderes para tomar qualquer decisão durante todas as fases dos procedimentos citados acima, inclusive, apresentar ou desistir de lances, formular ofertas, lances de preço, apresentar documentos, recorrer, renunciar a recurso, assinar contrato e seus respectivos termos aditivos decorrentes do referido procedimento, bem como prestar todos os esclarecimentos solicitados e praticar todos os demais atos pertinentes ao respectivo certame, representar o **OUTORGANTE** perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais, quaisquer instituições financeiras públicas ou privadas, bem como outras entidades de Direito Público ou Privado, inclusive Bolsas de Valores e de Mercadorias de qualquer parte do País, Caixa de Liquidação do Banco do Brasil, requerer em todos os assuntos que forem de interesse do **OUTORGANTE**, podendo também formalizar a transferência da custódia de quaisquer títulos e valores mobiliários, receber quaisquer quantias, requerer o registro de ingresso e/ou saída de recursos do País, assinar guias, conhecimentos, termos de responsabilidade, pagar quaisquer tributos e emolumentos, emitir e assinar os respectivos documentos, receber e dar quitação,, representar o **OUTORGANTE** perante companhias de seguros na contratação e/ou liquidação de sinistros, assinar, também, quaisquer tipos de instrumentos de constituição e recebimento de garantias, sejam elas reais ou fidejussórias, incluindo a outorga de garantias em benefício de terceiros com ou sem a renúncia a quaisquer benefícios previstos na Lei Federal 10.406/2002 e em especial, mas não apenas, aos artigos 366, 827 a 839 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil), bem como a eventuais benefícios previstos na Lei Federal 5.869/1973 (Código de Processo Civil) e quaisquer tipos de contratos, incluindo *swaps*, opções, futuros e quaisquer outros tipos de contratos derivativos, Acordos de Confidencialidade, operações de câmbio, assim como renunciar a direitos conferidos ao **OUTORGANTE** por quaisquer espécies de contratos, podendo ainda assinar quaisquer documentos referentes ao registro de investimento externo no Brasil, perante o Banco Central do Brasil, Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (DARFs) relativos aos impostos devidos





em decorrência de remessas ao exterior e cartas de preposto, bem como quaisquer documentos referentes à alterações societárias e seu devido registro na Junta Comercial, realizar investimentos em fundos de investimento em geral, assinando para tanto, fichas cadastrais e termos de adesão e/ou qualquer outro documento que se faça necessário para tanto, representá-lo em quaisquer reuniões e/ou assembleias de sociedades ou fundos de investimentos dos quais o OUTORGANTE seja quotista ou acionista, deliberar pela constituição de fundos de investimento em geral, assinando para tanto, instrumentos de constituição, regulamentos e quaisquer documentos correlatos, assinar termos de responsabilidade, carta de representação, representações formais perante o auditor independente em consonância com a legislação aplicável, bem como assinar os seguintes documentos relativos aos Fundos de Investimentos Imobiliários ("fundos") administrados pela Outorgante: - (i) escrituras públicas, compromissos de compra e venda de imóveis e escrituras de convenção de condomínio; (ii) contratos de locação, sublocação, locação temporária e contratos built to suit, autorizações para sublocações, cessão de locação, distratos, aditamentos, comodatos, confissão de dívidas, bem como declarações, inclusive de adimplência dos locatários; (iii) propostas de intermediação de locação; de avaliação imobiliária; de renovação de aluguel e de intermediação de áreas vagas; (iv) propostas comerciais e contratos de prestação de serviços, de consultoria de investimentos, de consultoria ambiental de gerenciamento de imóvel, de gerenciador de obras, de gestão imobiliária, de escrituração de cotas, de conta vinculada de fundo exclusivo, de auditoria, de administração predial, de síndico; (v) atos do administrador; atas de assembleias gerais e regulamentos de Fundos, atas de assembleias gerais de titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), atas e decisões de condomínio, cartas consultas e termos de apuração de resultados de cartas consultas; (vi) instrumentos para adiantamento de futuras integralizações de cotas, boletins de subscrições em cotas de Fundos ou CRI, ordens de compra e venda de cotas de fundos, ordens de transferências de ações e/ou cotas; (vii) comunicado e declaração em geral aos cotistas e locatários, informativos de composição de cotas e composição de rendimento para cotista; (viii) documentos relacionados à obras, reformas e manutenções em geral, junto às Prefeituras Municipais ou quaisquer outros Órgãos Públicos, especialmente plantas, projetos modificados, aditivos, autorizações para acompanhamento de processos de pequenas reformas, novas instalações, requerimentos para uso e ocupação do solo, comunicações, termos de anuência, formulário de vacância do posto fiscal, declaração de vacância e memorial descritivo, certidões de diretrizes, atestado de capacitação técnica, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; (ix) notificações em geral, incluindo, mas não se limitando, por inadimplência ou qualquer outro descumprimento contratual; (x) documentos exigidos pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, incluindo, mas não se limitando, a pedidos referentes ao pedido de registro dos Fundos a serem administrados pela Outorgante, cartas de solicitação de credenciamento, carta de atendimento a exigências, termo de adesão ao regulamento do emissor, termo de identificação do banco emissor, pedido de atualização de dados cadastrais, cartão de autógrafa, declaração de informações, carta solicitando o início das negociações e carta solicitando o cancelamento de registro; (xi) requisições de pagamentos, documentos referentes a taxas de administração, aviso de novo proprietário, recibos em geral, incluindo, mas não se limitando, de taxas de administrações,





recibos de aluguel, recibos referente a reembolsos, recibos exclusivos para empresas contratadas para consultoria e gerenciamentos dos imóveis, recibo de integralização de cotas e recibos de garantia de rentabilidade; (xii) no âmbito das atividades que envolverem cessão de créditos ou securitização de recebíveis, instrumentos públicos e particulares relativos a cessão de créditos imobiliários dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, na qualidade de cedente ou de interveniente anuente, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI"), alienação fiduciária de cotas de Fundos, bem como termo de liberação de alienação fiduciária de cotas, carta de solicitação de desoneração de créditos imobiliários de imóveis que serviram de lastro para emissão de certificado de recebíveis imobiliários e instrumentos de constituição de garantia de obrigações próprias, na qualidade de parte ou de interveniente anuente; (xiii) documentos em geral, tais como contratos em geral, convênios e serviços, cartas referente a não tributação de pessoa jurídica, cartas de isenção de IOF, fichas cadastrais, cartas de circularização, declarações, cartas de oferta ao exercício de direito de preferência, carta de novo proprietário, termo de entrega de chaves, termo de reconhecimento de pagamento ITBI, IPTU, condomínio e outras concessionárias; (xiv) Contrato de Cobrança de Títulos, Termo de Sigilo e Confidencialidade, Termo de Abertura/Encerramento Livro Ata, Contratos e documentos para abertura de C/C, Contratos de Custódia; (xv) no âmbito dos poderes acima, representar a Outorgante nas repartições públicas, federais, estaduais, municipais, secretarias, departamentos, em especial Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – UPPH, Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, Departamento de Controle de Uso de Imóveis – CONTRU, Corpo de Bombeiros e Cartórios em geral, notadamente Cartórios de Registro de Imóveis; (xvi) de um modo geral praticar todos os atos necessários ao fiel desempenho do presente mandato e assinar quaisquer documentos relativos à alterações societárias das empresas nas quais o OUTORGANTE tenha participação societária e o seu devido registro na Junta Comercial.

Quaisquer dois dos seguintes procuradores **ALICE MARIANI SAQUY SOARES, ANA CAROLINA DE MENDONÇA, CAROLINA CURY MAIA COSTA, FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO, FELIPE NUTTI GIANNATTASIO, FELIPE ANDREU SILVA, FERNANDO RAYMUNDO VILA MAGNO, JULIANA NASCIMENTO ROLDAN, MARCOS PUGLISI DE ASSUMPÇÃO FILHO, NANDIKESH ANILKUMAR DIXIT, REINALDO GARCIA ADÃO, RICARDO MARQUES SILVEIRA e SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO**, acima qualificados, ou um deles em conjunto com um diretor poderão, representar a Outorgante perante a Serasa S.A., Autoridade Certificadora no âmbito da ICP-Brasil (Serasa AC), bem como perante outras autoridades certificadoras, e a ICP-Brasil, nos atos relativos à validação de solicitação ou revalidação de certificado digital, como responsáveis pelo uso de referido certificado, podendo, enfim, praticar todos e quaisquer atos em nome do OUTORGANTE.





Esta procuração fica válida para todo o ano de 2023. Os poderes outorgados pelo presente instrumento não poderão, em nenhuma hipótese, ser substabelecidos.



São Paulo, 26 de dezembro de 2022.

BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA:284954 90889	Assinado de forma digital por BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA:28495490889 Dados: 2022.12.26 15:43:11 -03'00'	IURI	Assinado de forma digital por IURI RAPOPORT:13246139806 Dados: 2022.12.26 15:46:03 -03'00'
--	---	------	--

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Bruno Duque Horta Nogueira e Iuri Rapoport

