

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

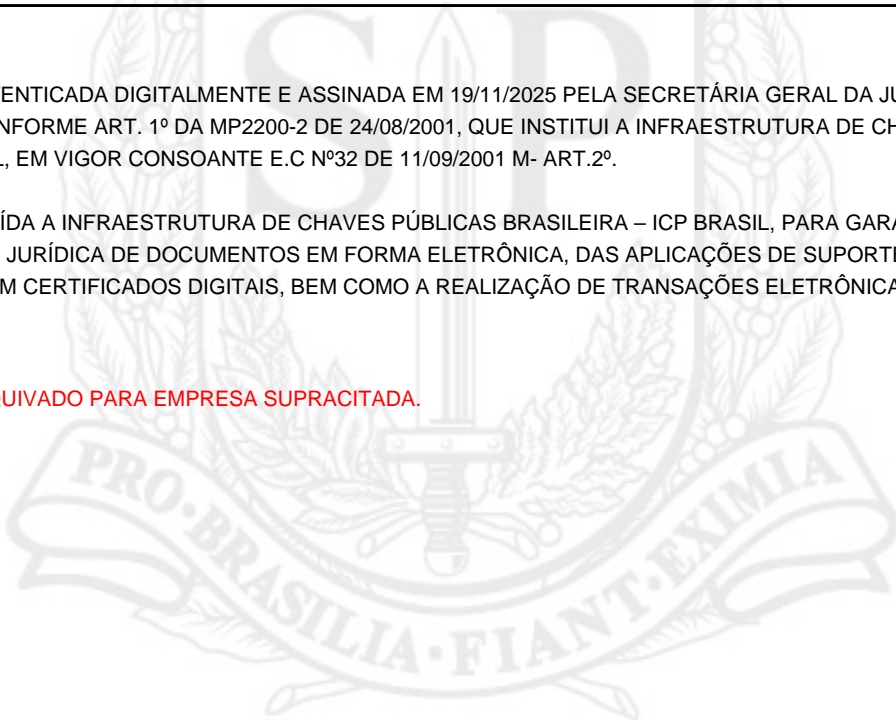
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300662385	CNPJ 11.314.889/0001-06	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 395.213/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 17/11/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 19/11/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 09:23:10	CÓDIGO DE CONTROLE 280907939
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 19/11/2025 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.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

17 11 25

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
5.042.719/25-8

CONTROLE INTERNET
035422833-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL
FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA

PORTE
Normal

TÍTULO DE ESTABELECIMENTO

LOGRADOURO
Avenida das Nacoes Unidas

NÚMERO
12995

COMPLEMENTO
CONJ 272 27AN

CEP
04578-911

MUNICÍPIO
São Paulo

UF
SP

TELEFONE

EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)
0

CNPJ - SEDE
11.314.889/0001-06

NIRE - SEDE
3530066238-5

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA

NOME: NATALI OLIVEIRA DUARTE (Procurador)

VALORES RECOLHIDOS

DARE: R\$ 562,70

ASSINATURA: *N. Oliveira Duarte* DATA: 10/11/2025

DARF: R\$,00

seq. doc
1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP - SEDE
GUICHÊ 8

★ 1 2 NOV 2025 ★

PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP
DEFERIDO

14 NOV 2025

Luciana Cezola dos Santos Bueno
Assessora Técnica do Registro Público
RG: 22.993.839-8

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

() DBE () Documentos Pessoais

() Procuração () Laudo de Avaliação

() Alvará Judicial () Jornal

() Formal de Partilha () Protocolo / Justificação

() Balanço Patrimonial () Certidão

() Outros

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
01

17 NOV 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO JUCESP

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

395-213/25-3

JUCESP



Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

43000
517

[Handwritten signature]



JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
5.042.719/25-8

FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 33.314.889/0001-06

NIRE 35.3.0066238-5



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 20 de outubro de 2025, às 10 (dez) horas, na sede social da **FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Surubim, n.º 373, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.751-050.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** As formalidades de convocação foram dispensadas tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

2.1 Tendo em vista que os acionistas presentes à assembleia assinaram o respectivo Livro de Presença, fica dispensada a coleta de suas assinaturas na presente ata, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Abelardo de Sá Júnior** e secretariados pelo Sr. **Sergio Marostica**.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) Nos termos do artigo 29, parágrafo único, item “q” do Estatuto Social da Companhia, a aquisição pela Companhia, ou Sociedade de Propósito Específico controlada por esta, das seguintes participações societárias e seus respectivos ativos: a) integralidade das quotas representativas do capital social da **VIEL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.846.886/0001-00, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, São Paulo/SP (“VIEL”) e b) integralidade das ações representativas do capital social da **NOVA ALD PARTICIPAÇÃO S/A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.719.207/0001-06, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, São Paulo/SP e das quotas representativas do capital social da **CIPASA ALDEIRA ALD 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.022.116/0001-07, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco C, Conj. 801 – 8º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04.534-002 (“PROJETO ALDEIA”), conforme termos e condições estabelecidas no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Quotas (“Contrato”), ressaltando que a efetiva aquisição está sujeita ao cumprimento integral das condições contratuais pactuadas; e (ii) Alteração do endereço da sede social da Companhia, com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia.

SEDE

8

2025

COLO

Visto
Contido
R6:22.993.639-8

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/TGTT4-KL1W2G-XBBEN-AEX7C>.



5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame, discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, as acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, o quanto segue:

5.1. Autorizar, por unanimidade, nos termos do artigo 29, parágrafo único, item “q” do Estatuto Social da Companhia, a aquisição da totalidade das quotas representativas do Capital Social da VIEL e das sociedades pertencentes ao PROJETO ALDEIA, conforme as condições pactuadas no Contrato.

5.1.1. Restou consignado que a autorização ora concedida não implica, por si só, a consumação da operação, tampouco afasta a necessidade de assinatura dos Documentos Definitivos listados no Contrato, permanecendo a efetiva aquisição integralmente condicionada ao cumprimento das disposições e condições precedentes estabelecidas no Contrato.

5.2. Aprovar, por unanimidade, a alteração do endereço da sede social da Companhia, atualmente localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 44, Cidade Monções, CEP: 04.751-050 para Avenida das Nações Unidas, nº 12995, conjunto 272, 27º andar, Edifício Centenário Plaza, Brooklin Paulista, CEP: 04.578-911, São Paulo/SP.

5.2.1. Em decorrência desta deliberação, os acionistas aprovam, por unanimidade, a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida das Nações Unidas nº 12.995, conjunto 272, 27º andar, Edifício Centenário Plaza, bairro Brooklin Paulista, CEP: 04.578-911, São Paulo/SP, podendo abrir, alterar ou extinguir filiais, agências ou escritórios em qualquer parte do território nacional ou fora dele.”

5.3. Por unanimidade de votos, os acionistas autorizam a lavratura da presente ata na forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, como facultam, respectivamente, os parágrafos 1º e 2º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

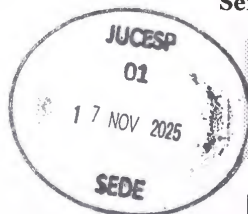
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente assembleia geral, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. Conforme a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo (SP), 20 de outubro de 2025.

Mesa:

Abelardo de Sá Júnior

Sergio Marostica



JUCESP

Visão
Obrigada
RG: 22.993.639-B

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TGTT74-KLH2G-XBBEN-AEX7C>.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

395.213/25-3

JUCESP
01

17 NOV 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

395.213/25-3

JUCESP SEDE

Certifico o registro sob o nº 395.213/25-3 em 17/11/2025 da empresa FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, NIRE nº 35300662385, protocolado sob o nº 5042719258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280907939. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 11.314.889/0001-06, com sede na sede e foro na Avenida das Nações Unidas nº 12.995, conjunto 272, 27º andar, Edifício Centenário Plaza, bairro Brooklin Paulista, CEP: 04.578-911, São Paulo/SP, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes, **ABELARDO DE SÁ JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 200561124-7, expedida pelo CONFEA-CREA e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.999.914-57 e **SERGIO MAROSTICA**, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da carteira de identidade nº 15.239.623-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.622.488-29, ambos com endereço comercial à Avenida das Nações Unidas nº 12.995, 27º andar, Brooklin, São Paulo/SP, CEP 04.578-911.

OUTORGADOS: Os Srs.: **MARCELO DUARTE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 06.584.368-2 IFP/RJ e do CPF/MF nº. 688.187.187-20; **ADILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 23.051.265-3 e do CPF/MF nº 060.753.728-06 SSP/SP; **NATALI OLIVEIRA DUARTE**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 35.448.840-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.364.308-45; **ELIANA OLIVEIRA DA SILVA**, administradora de empresas, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 14.259.597-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 209.203168-85; **IVONETE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 25.276.334-8 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 205.326.218-40; **MARY CHAVES TENÓRIO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de Identidade RG nº 12374011-0 IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 087.200.267-57; **LUCIANO SALMON DA MOTTA**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº RG 10236973-6 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº CPF nº052.878.957-04; **RENAN PEREIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 225415322 e inscrito no CPF/MF sob o nº 149.399.457-31; todos com endereço comercial na Rua Fernando de Albuquerque, nº. 31 – Conj. 72 - Consolação – CEP 01309-030, na Cidade e Estado de São Paulo.

PODERES: Específicos para representá-lo junto à **Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Previdência Social, Agências Previdenciárias da Receita Federal do Brasil, Caixa Econômica Federal, Juntas Comerciais dos Estados, Central de Balanços, Secretarias de Fazendas dos Estados, Prefeituras Municipais, Banco do Brasil S.A, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, Ministério Público Estadual, Ministério Público Federal, Ministério do Trabalho e Emprego e Ministério Público do Trabalho**. Para início, acompanhamento e encerramento de quaisquer procedimentos administrativos, ou assuntos de interesse da outorgante, obtenção de informações, vistas em processos e obtenção de quaisquer certidões expedidas pelos órgãos públicos, assinatura de requerimentos, acompanhamento de processos, obtenção de fotocópias, podendo para tanto, praticar todos e quaisquer atos extrajudiciais, requerer, alegar, apresentar documentos legalmente exigidos e comprobatórios de regularidade de situação, recolher emolumentos, assinar documento básico do CNPJ, retificar, ratificar, para tanto usando de todos os recursos legalmente permitidos, bem como praticar, enfim todos os atos necessários ao completo e fiel cumprimento deste mandato. A presente procuração poderá ser substabelecida pelos outorgados, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes para si.

São Paulo, 04 de novembro de 2025.

Assinado por:
Abelardo de Sá Júnior

Assinado por:
Sergio Marostica

FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Por: Abelardo de Sá Júnior / Sergio Marostica

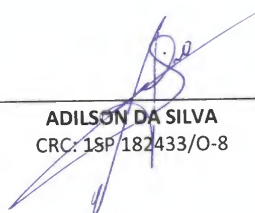
JUCESP
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **ADILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 23.051.265-3 SSP/SP e do CPF/MF nº. 060.753.728-06, TC CRC: 1SP182433O8; DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

- 01 (uma) via simples da Ata de Assembleia Geral da sociedade **FICTOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, realizada em 20 de outubro de 2025, com 02 (duas) páginas cada e Manifesto de Assinaturas – IPC BRASIL, devidamente assinada de forma eletrônica por **Abelardo de Sá Junior** e **Sérgio Marostica**.
- 01 (uma) via da Procuração com 01 (uma) página e summary de assinaturas, outorgando poderes a Procuradora **Natali Oliveira Duarte** devidamente assinada de forma eletrônica por **Abelardo de Sá Junior** e **Sérgio Marostica**.
- 01 (uma) Cópia simples do RG da Procuradora **Natali Oliveira Duarte**, sob registro nº 35.448.840-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 362.364.308-45;
- - 01 (uma) cópia simples do CRC de **Adilson da Silva**, brasileiro, contador, devidamente inscrito no CRC/SP sob o nº 1SP182433O8;

São Paulo, 11 de novembro de 2025.


ADILSON DA SILVA
CRC: 1SP182433/O-8