

**VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**  
CNPJ/MF nº 52.718.353/0001-25  
NIRE 35.300.628.764

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2026**

1. **Data, Hora e Local:** Realizada em 30 de janeiro de 2026, às 10h00min, na sede social da **VNC 01 Bueno Brandão Empreendimento Imobiliário SPE S.A.** (“**Companhia**”), situada na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Setor B, Edifício Aroeira, 5º B1 andar, Conjunto 53, Sala 03, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo.
2. **Presença e Convocação:** Dispensada face à presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, nos termos do artigo 133, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
3. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Alexandre Tuani Baldini**, que convidou a mim, **Gustavo Amorim Araújo**, para secretariá-lo.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) a redução do capital social da Companhia; e (ii) Alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia.
5. **Deliberações:** Instalada a sessão e cumpridas todas as formalidades legais, as Acionistas aprovaram a lavratura da presente Ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o Artigo 130, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e deliberaram conforme abaixo:
  - 5.1. Os Acionistas deliberam sobre a redução do capital social da Companhia, por julgá-lo excessivo em relação aos objetivos da Companhia, em R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), mediante o cancelamento de 6.000.000 (seis milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, nos termos do Artigo 173 da Lei das S.A., passando o capital da Companhia de R\$ 25.962.036,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil e trinta e seis reais) dividido em 25.962.036 (vinte e cinco milhões, novecentas e sessenta e duas mil e trinta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 19.962.036,00 (dezenove milhões, novecentos e sessenta e dois mil e trinta e seis reais), dividido em 19.962.036 (dezenove milhões, novecentas e sessenta e duas mil e trinta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**5.1.1.** A Companhia observará o prazo de 60 (sessenta) dias previsto no artigo 174, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para oposição de credores para que a redução se torne efetiva, sendo que a data de início para exercício deste direito pelos credores será a publicação da presente ata no jornal.

**5.1.2.** Fica a acionista Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A. integralmente responsável pela obtenção da respectiva anuência do credor da Cédula de Crédito Bancário nº 1153/2023, celebrada em 30 de novembro de 2023, conforme aditivos, cuja outorga de garantias pela Companhia foi aprovada em sede de assembleia geral extraordinária de 16 de dezembro de 2023, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo em 28 de dezembro de 2023 (“**CCB 1153**”).

**5.1.3.** Fica estabelecido, que, quanto à parcela de restituição devida à acionista Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A., cujas ações se encontram gravadas por força da CCB 1153, os respectivos valores serão objeto de depósito em conta bancária vinculada, permanecendo contingenciados até anuência formal do credor titular do gravame.

**5.1.4.** Mediante a Transferência Eletrônica Disponível (“**TED**”), serão devolvidos, pela Companhia a seus Acionistas, na proporção da participação de cada um, R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), correspondentes a 6.000.000 (seis milhões) de ações canceladas.

**5.2.** Em decorrência das deliberações supracitadas, o **Artigo 5º** do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 5. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 19.962.036,00 (dezenove milhões, novecentos e sessenta e dois mil e trinta e seis reais), dividido em 19.962.036 (dezenove milhões, novecentas e sessenta e duas mil e trinta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”*

**6. Quórum das Deliberações:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade, sem reserva ou restrições.

**7. Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada no respectivo livro de registro de assembleias gerais da Companhia, arquivado na sede social da Companhia. **Mesa:** Alexandre Tuani Baldini – *Presidente*; Gustavo Amorim Araújo – *Secretário*. **Acionistas:** **Orion Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda**, neste ato representada por seus diretores Bruno Martins Guerra e Luiz Henrique Gonçalves de

Carvalho Filho; **Verde Bahia Empreendimentos e Participações S.A**, neste ato representada por seu diretor Gustavo Amorim Araújo; e **Praia Empreendimentos Ltda.**, neste ato representada por seus diretores Tiago Ferraz de Moraes Coelho e André Pedreira de Freitas.

Certifico e dou fé que esta ata é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

São Paulo/SP, 30 de janeiro de 2026.

**Mesa:**

baldini@or.com.br  
Assinado  
ALEXANDRE TUANI  
BALDINI  
30695764861  
  
**Alexandre Tuani Baldini**   
Presidente

gustavo@amorimmarinho.com  
Assinado  
GUSTAVO AMORIM ARAUJO  
77841310544  
  
**Gustavo Amorim Araújo**   
Secretário









## AGE 30 01 2026 - VNC 01 Bueno Brandão Redução do Capital Social pdf

Código do documento bf4215d5-9e46-4684-8c02-5509b980812d



### Assinaturas

-  ALEXANDRE TUANI BALDINI:30695764861  
Certificado Digital  
baldini@or.com.br  
Assinou
-  LUIZ HENRIQUE GONCALVES DE CARVALHO FILHO:00801537550  
Certificado Digital  
lcarvalho@or.com.br  
Assinou
-  BRUNO MARTINS GUERRA  
Certificado Digital  
brunomguerra@or.com.br  
Assinou
-  GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544  
Certificado Digital  
gustavo@amorimmarinho.com  
Assinou
-  TIAGO FERRAZ DE MORAES COELHO:00854637524  
Certificado Digital  
tiagocoelho@tvaratu.com.br  
Assinou
-  ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553  
Certificado Digital  
andre@pcjardim.com.br  
Assinou

### Eventos do documento

#### 30 Jan 2026, 13:25:15

Documento bf4215d5-9e46-4684-8c02-5509b980812d **criado** por ALEXANDRE TUANI BALDINI (70e9dc82-f46b-4c43-a75b-c4643318b0a0). Email:baldini@or.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-01-30T13:25:15-03:00

#### 30 Jan 2026, 13:34:52

Assinaturas **iniciadas** por ALEXANDRE TUANI BALDINI (70e9dc82-f46b-4c43-a75b-c4643318b0a0). Email:baldini@or.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-01-30T13:34:52-03:00

#### 30 Jan 2026, 13:41:37

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - ALEXANDRE TUANI BALDINI:30695764861 **Assinou**  
Email: baldini@or.com.br. IP: 187.102.164.218 (mvx-187-102-164-218.mundivox.com porta: 18746). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI Multipla v5,CN=ALEXANDRE TUANI BALDINI:30695764861. -

DATE\_ATOM: 2026-01-30T13:41:37-03:00

**30 Jan 2026, 14:28:24**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544 **Assinou**  
Email: gustavo@amorimmarinho.com. IP: 189.96.30.246 (ip-189-96-30-246.user.vivozap.com.br porta: 31260).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544. -  
DATE\_ATOM: 2026-01-30T14:28:24-03:00

**30 Jan 2026, 15:11:17**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - LUIZ HENRIQUE GONCALVES DE CARVALHO  
FILHO:00801537550 **Assinou** Email: lcarvalho@or.com.br. IP: 138.0.124.158 (138.0.124.158 porta: 13212). Dados  
do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI Multipla v5,CN=LUIZ HENRIQUE GONCALVES DE CARVALHO  
FILHO:00801537550. - DATE\_ATOM: 2026-01-30T15:11:17-03:00

**30 Jan 2026, 15:15:05**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - TIAGO FERRAZ DE MORAES COELHO:00854637524  
**Assinou** Email: tiagocoelho@tvaratu.com.br. IP: 189.89.175.122 (189-89-175-122.STATIC.itsweb.com.br porta:  
57520). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=TIAGO FERRAZ DE MORAES  
COELHO:00854637524. - DATE\_ATOM: 2026-01-30T15:15:05-03:00

**30 Jan 2026, 15:22:52**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNO MARTINS GUERRA **Assinou** Email:  
brunomguerra@or.com.br. IP: 187.102.164.218 (mvx-187-102-164-218.mundivox.com.br porta: 4012). Dados do  
Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=BRUNO MARTINS GUERRA. - DATE\_ATOM:  
2026-01-30T15:22:52-03:00

**30 Jan 2026, 17:13:02**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553 **Assinou**  
Email: andre@pcjardim.com.br. IP: 186.229.174.187 (186-229-174-187.ded.intelignet.com.br porta: 55470). Dados  
do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC CNDL RFB v3,CN=ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553. -  
DATE\_ATOM: 2026-01-30T17:13:02-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fbafa0681f9db25a37ea9fdee9927a365dabd88c9abe7d7ed1444bfc72d914

(SHA512):0785e28b84279cef312933d3f4b348dc837fd7b4350be50d8abc223cfec7217997875927ce41723bf3308853b1d9504e5a6197c3c83ee9be1df25d87f672eedd

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**.