

**FLOOR INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS S/A**  
**CNPJ nº 15.084.384/0001-45**  
**NIRE 3530058134-2**

**Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**  
**realizada em 10 de dezembro de 2025.**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 10 de dezembro de 2025, às 10:00 (dez horas). A Assembleia foi conduzida de forma telepresencial, conforme previsto no Parágrafo único do artigo 121 da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) permitindo-se a participação remota via plataforma Microsoft Teams.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, e §4º do art. 133 da Lei das Sociedades por Ações, em razão da presença de acionistas representando a totalidade do capital social, conforme se verifica das assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** As demonstrações financeiras foram publicadas na Central de Balanços do Sistema de Escrituração Digital da Receita Federal do Brasil no dia em 09 de dezembro de 2025.

**PRESENÇA:** A assembleia foi presidida pelo Sr. **Romeu Bastos Braga Neto** e secretariada pela(o) Sr. **Eduardo Oscar Toscano Remião**. Estiveram presentes, na sede da Companhia, os acionistas titulares da totalidade das ações da Companhia.

**MESA:** Presidente: Presidente - Romeu Bastos Braga Neto; Secretário: Eduardo Oscar Toscano Remião.

**ORDEM DO DIA:** **(1)** Examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(2)** Aprovar a distribuição de lucros e dividendos conforme proposta da Administração; **(3)** deliberar sobre o aumento do capital social mediante capitalização de lucros acumulados; **(4)** a nova redação e consolidação do Estatuto Social da Companhia na forma prevista no **ANEXO I**.

**DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, e após a leitura dos documentos e da proposta objeto da ordem do dia, os acionistas, após o exame e discussão das matérias, deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:

1. Por unanimidade dos votos dos presentes, as contas apresentadas pela Diretoria, o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, foram aprovadas

- a. As acionistas, que detém a totalidade do capital social, declararam que receberam, com antecedência, todas os documentos necessários à análise da aprovação das contas da Companhia, tendo tempo hábil para a análise e deliberação em Assembleia.
2. Os acionistas aprovaram, por unanimidade, destinar parte do saldo de lucros acumulados, no montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), apurado no balanço intermediário levantado em 30 de junho de 2025, nos termos do parágrafo único do art. 20 do Estatuto Social e do artigo 204 da Lei 6.404/76, ao pagamento de dividendos aos acionistas, na proporção de suas respectivas participações acionárias, a serem pagos em até 36 parcelas mensais a partir da data da presente Assembleia.
3. Após análise do balanço patrimonial intermediário levantado em 30 de junho de 2025 da Companhia, os acionistas aprovaram, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), mediante a capitalização de parte dos lucros acumulados constantes do balanço levantado, sem emissão de novas ações e sem modificação da participação proporcional dos acionistas.
4. Em virtude do aumento de capital referido no item “2”, o capital social da Companhia passa de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) para R\$11.600.000,00 (onze milhões e seiscentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, passando o *caput* artigo 5ª do Estatuto Social a vigorar com a seguinte redação:  
  
*“Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 11.600.000,00 (seiscentos mil reais) em moeda corrente nacional, representado por 600.000 (seiscentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.”*
5. A consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a redação constante do **ANEXO I** à presente ata.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Presidente da Mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, em livro próprio, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

**ASSINATURAS:** Romeu Bastos Braga Neto – Presidente da Mesa e Acionista, Erica Luiza Jorge Oliveira – Acionista; Eduardo Oscar Toscano Remião – Secretário e Acionista.

---

**ROMEU BASTOS BRAGA NETO**

Presidente

---

**EDUARDO OSCAR TOSCANO REMIÃO**

Secretário

---

**EDUARDO OSCAR TOSCANO REMIÃO**

---

**ROMEU BASTOS BRAGA NETO**

---

**ERICA LUIZA JORGE OLIVEIRA**

**ANEXO I**  
**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA**  
**FLOOR INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS S/A**  
**CNPJ nº 15.084.384/0001-45**  
**NIRE 3530058134-2**

**Capítulo I**  
**Denominação, Sede, Objeto e Duração**

**Artigo 1º** - Sob a denominação de **FLOOR INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS S/A** fica constituída uma sociedade por ações de capital fechado, que se regerá pelo disposto neste estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 350, apartamento 11 B, Morumbi, CEP 05706-290, podendo, por deliberação da Assembleia Geral, abrir, fechar e manter filiais, sucursais, agências, escritórios, depósitos ou quaisquer outras dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto: (i.) a participação no capital social de outras empresas, no Brasil ou no exterior, como sócia quotista ou acionista; (ii.) a incorporação imobiliária, participação em incorporações imobiliárias e compra e venda de imóveis adquiridos para revenda ou construídos; (iii.) a prestação de serviços de consultoria de desenvolvimento e originação de empreendimentos imobiliários em áreas residenciais, comerciais e loteamentos; e (iv.) a construção de edifícios.

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

## **Capítulo II Capital Social e Ações**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 11.600.000,00 (seiscentos mil reais) em moeda corrente nacional, representado por 600.000 (seiscentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro.** Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Parágrafo Segundo.** As ações preferenciais não terão direito a voto nas Assembleias Gerais da Companhia, mas gozarão da prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, no caso de liquidação da Companhia.

**Parágrafo Terceiro.** As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Parágrafo Quarto.** Fica vedada a emissão, pela Companhia, de partes beneficiárias.

**Artigo 6º** - A Companhia poderá, por deliberação em Assembleia, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e disposições regulamentares aplicáveis.

## **Capítulo III Administração e Diretoria**

**Artigo 7º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 01 (um) membro, natural e residente no Brasil, designado unicamente por Diretor.

**Artigo 8º** - o Diretor será eleito pela Assembleia Geral para mandatos de 03 (três) anos.

**Parágrafo Primeiro.** Será admitida a reeleição por mandatos consecutivos indeterminadamente.

**Parágrafo Segundo.** O mandato do diretor se estenderá até a investidura do novo administrador eleito.

**Artigo 9** - Compete à Diretoria os mais amplos poderes de gestão, representação e administração da Companhia.

**Parágrafo Primeiro.** A Diretoria fica autorizada a conceder garantias reais ou fidejussórias de qualquer sorte incluindo, mas não se limitando a hipotecas, fianças, avais e/ou alienações fiduciárias que sejam necessárias para que se realize integralmente o objeto social, bem como a ratificar atos e desta natureza exercidos em qualquer tempo.

**Artigo 10** - A Companhia deverá ser representada em todos os atos e negócios mediante a assinatura do Diretor ou de um procurador devidamente constituído.

**Parágrafo Primeiro.** Para a representação ativa ou passiva da Companhia em juízo, bem como para a outorga de procuração ad judicium, será suficiente a assinatura do Diretor.

**Parágrafo Segundo.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais.

## **Capítulo IV Conselho Fiscal**

**Artigo 11** - O Conselho Fiscal funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido dos acionistas, na forma da lei. O Conselho Fiscal, quando instalado, compor-se-á por 03 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, acionistas ou não, atendidos os requisitos da Lei das Sociedades por Ações, atualizada pela Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001.

**Parágrafo Primeiro.** A remuneração dos membros do Conselho fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

**Parágrafo Segundo.** O Conselho Fiscal deliberará sempre por maioria e suas deliberações serão reduzidas à ata lavrada no livro próprio, assinada por todos os presentes, salvo recusa ou impedimento, que será consignado.

## **Capítulo V** **Assembleias Gerais**

**Artigo 12 -** Os acionistas reunir-se-ão, ordinariamente, em Assembleia Geral, no quadrimestre seguinte ao encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que o exigirem o interesse e/ou negócios sociais.

**Parágrafo Único.** As assembleias gerais serão convocadas na forma prevista em lei, por ato do Diretor ou por decisão dos acionistas que detenham, ao menos, 51% (cinquenta e um por cento) das ações representativas do Capital Social da Companhia.

**Artigo 13 -** As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor, seguindo decisão dos acionistas tomada no início dos trabalhos. Ao Presidente da Assembleia cabe a escolha de um ou mais Secretários.

**Artigo 14 -** Para participar e votar nas Assembleias Gerais da Companhia, os acionistas poderão ser representados na forma prevista pelo artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas ou seus procuradores deverão apresentar à mesa o documento de identidade e, se for o caso, também a procuração com poderes especiais.

**Artigo 15 -** A Assembleia Geral, nos termos e nas condições estabelecidas pela lei, poderá deliberar da maneira que entender a respeito de quaisquer assuntos ou negócios sociais, podendo ainda aprovar e ratificar quaisquer atos praticados no interesse da Companhia.

**Parágrafo Único.** O Presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições dos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tais acordos.

**Artigo 16 -** As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas, validamente por maioria absoluta de votos, não computados os votos em branco, os nulos e as abstenções, ressalvadas as exceções expressamente previstas em lei.

## **Capítulo VI**

### **Da Prática de Atos com Partes Relacionadas**

**Artigo 17** - Dependerá de autorização prévia a contratação ou a realização de qualquer negócio, gratuito ou oneroso, junto à Parte Relacionada.

**Parágrafo Primeiro.** Define-se por Parte Relacionada como sendo:

- a.** a pessoa física (i.) que seja parente até o terceiro grau de qualquer acionista, diretor ou procurador da Companhia ou (ii.) que está contratada ou foi contratada nos últimos dois anos para prestar serviços para qualquer acionista, diretor ou procurador da Companhia;
- b.** a pessoa jurídica (i.) que tenha como sócia e/ou administrador, independentemente da designação, qualquer pessoa listada no item a deste parágrafo ou (ii.) que está contratada ou foi contratada nos últimos dois anos para prestar serviços para qualquer pessoa listada no item a deste parágrafo.

**Parágrafo Segundo.** A autorização prévia disposta no caput do presente artigo deverá ser outorgada expressamente pelo Diretor da Companhia, dispensando-se o respectivo registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

**Parágrafo Terceiro.** Será considerado nulo o negócio realizado em desacordo com as disposições deste artigo, sem prejuízo da reparação pelas perdas e pelos danos causados à Companhia e aos seus acionistas, que será suportada solidariamente pelas pessoas envolvidas no negócio.

## **Capítulo VII**

### **Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Resultados**

**Artigo 19** - O exercício social da Companhia coincidirá com o ano civil, começando em 1º de janeiro de cada ano e terminando em 31 de dezembro do mesmo ano.

**Artigo 20** - No fim de cada exercício social deverá ser preparado balanço geral, bem como as demonstrações financeiras de acordo com as disposições legais vigentes.

**Parágrafo Único.** A Diretoria poderá determinar a distribuição de dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou reserva de lucros existentes nos últimos balanços intercalares levantados nos termos do artigo 204, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 21** - Exceto para atender provisões legais e fiscais, compensação de perdas contábeis, provisões para o suporte de investimentos aprovados, provisões para contingências em geral e, caso aprovado pela Assembleia Geral, para a formação de reservas especiais, todos os lucros da Companhia serão distribuídos aos acionistas na proporção de cada um no capital social.

**Artigo 22** - O saldo dos lucros terá a aplicação que for determinada pela Assembleia Geral.

## **Capítulo VIII**

### **Direito de Saída Conjunta “TAG Along”**

**Artigo 23** - A alienação, direta ou indireta, do controle da Companhia somente poderá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a fazer oferta de aquisição das ações com direito a voto de propriedade dos demais acionistas da Companhia, de modo a lhes assegurar o preço no mínimo igual a 100% (cem por cento) do valor pago por ação com direito a voto, integrante do bloco de controle.

**Parágrafo Primeiro.** Entende-se como alienação de controle a transferência, de forma direta ou indireta, de ações integrantes do bloco de controle, de ações vinculadas a acordos de acionistas e de valores mobiliários conversíveis em ações com direito a voto, cessão de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venham a resultar na alienação de controle acionário da Companhia.

**Parágrafo Segundo.** As disposições indicadas no *caput* do presente artigo também serão aplicáveis em caso de alienação, direta ou indireta, de ações que representem mais de 50% (cinquenta por cento) das ações emitidas pela Companhia, independentemente da classe.

## **Capítulo IX**

### **Liquidação e Dissolução**

**Artigo 24** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, competindo à mesma estabelecer a forma de liquidação e nomear o Liquidante e o Conselho Fiscal o qual deverá funcionar no período de liquidação, ressalvada a hipótese de reorganização societária ou alteração do Estatuto Social.

## Capítulo X

### Disposições Gerais

**Artigo 25** - A Companhia deverá observar os Acordos de Acionistas arquivados na sua sede, que tenham por objeto quaisquer das matérias previstas no artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações. Caberá ao Presidente da Assembleia Geral declarar a invalidade de voto proferido contra disposição expressa do Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, sempre com o intuito de assegurar a execução específica das obrigações assumidas no referido Acordo de Acionistas.

**Artigo 26** - Os casos omissos e as hipóteses não previstas neste Estatuto reger-se-ão pelas disposições legais em vigor.

**Artigo 27** - Quaisquer comunicados, notificações e/ou comunicações referentes aos termos estabelecidos por este Estatuto Social deverão ser feitos por *e-mail*. Caso esse meio de comunicação esteja temporariamente indisponível, quaisquer comunicados, notificações e/ou comunicações referentes aos termos estabelecidos por este Estatuto Social deverão ser feitos por meio de carta registrada com aviso de recebimento, fax ou telegrama, considerando-se válidas e eficazes em relação à Companhia as comunicações a ela encaminhadas no endereço descrito no Artigo 2º do presente instrumento.

**Parágrafo Único.** Os comunicados, notificações e/ou comunicações tratados pelo presente capítulo deverão ser considerados entregues na data constante do protocolo eletrônico do e-mail enviado. Caso seja feito uso de quaisquer outros meios de comunicação, desde que expressamente previstos neste instrumento, os comunicados, notificações e/ou comunicações deverão ser considerados entregues na data constante de seus protocolos de recebimento ou na data e hora em que o fax for recebido, ou ainda, em 48 (quarenta e oito) horas após o envio, em se tratando de telegramas.

## Capítulo XI

### Jurisdição e Foro

**Artigo 28** - Este Estatuto Social será regido e interpretado pelas leis do Brasil.

**Artigo 29** - Elege-se o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir eventuais dúvidas ou litígios que não possam ser decididos por arbitragem, por força de lei ou do regulamento da própria câmara arbitral.





Floor AGOE v1 dt 04 12 25 VF pdf

Código do documento 8da63b1c-4d09-4e88-a948-1b33da4005e5



## Assinaturas



Romeu Bastos Braga Neto  
romeu@rev3.com.br  
Assinou

Romeu Bastos Braga Neto



Romeu Bastos Braga neto  
romeu@rev3.com.br  
Assinou

Romeu Bastos Braga neto



Eduardo Oscar Toscano Remiao  
eduardo@rev3.com.br  
Assinou

Eduardo Oscar Toscano Remiao



Eduardo Oscar Toscano Remiao  
eduardo@rev3.com.br  
Assinou

Eduardo Oscar Toscano Remiao



Erica Luiza jorge Oliveira  
erica@rev3.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 12 Dec 2025, 14:23:16

Documento 8da63b1c-4d09-4e88-a948-1b33da4005e5 **criado** por ENRICO FRANCAVILLA (60c16eb8-515b-4fcd-abf7-d7c3ed635d7c). Email:acp@francavilla.adv.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-12T14:23:16-03:00

### 12 Dec 2025, 14:27:00

Assinaturas **iniciadas** por ENRICO FRANCAVILLA (60c16eb8-515b-4fcd-abf7-d7c3ed635d7c). Email:acp@francavilla.adv.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-12T14:27:00-03:00

### 12 Dec 2025, 18:28:55

EDUARDO OSCAR TOSCANO REMIAO **Assinou** (ec68f0f2-988f-429c-a90d-fb912093ad4c) - Email:eduardo@rev3.com.br - IP: 213.45.247.80 (host-213-45-247-80.retail.telecomitalia.it porta: 32608) - [Geolocalização: 45.472850873643324 9.206522672299123](#) - Documento de identificação informado: 613.565.220-68 - DATE\_ATOM: 2025-12-12T18:28:55+01:00

### 12 Dec 2025, 18:29:58

EDUARDO OSCAR TOSCANO REMIAO **Assinou** (ec68f0f2-988f-429c-a90d-fb912093ad4c) - Email:eduardo@rev3.com.br - IP: 213.45.247.80 (host-213-45-247-80.retail.telecomitalia.it porta: 24748) -

---

Geolocalização: [45.472834550827166 9.206510148131766](#) - Documento de identificação informado:  
613.565.220-68 - DATE\_ATOM: 2025-12-12T18:29:58+01:00

**12 Dec 2025, 15:11:38**

ROMEU BASTOS BRAGA NETO **Assinou** - Email: romeu@rev3.com.br - IP: 191.9.99.136  
(191-9-99-136.user.vivozap.com.br porta: 35996) - Geolocalização: [-23.632992528535098 -46.72528447489601](#) -  
Documento de identificação informado: 000.713.026-03 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** -  
DATE\_ATOM: 2025-12-12T15:11:38-03:00

**12 Dec 2025, 15:14:12**

ERICA LUIZA JORGE OLIVEIRA **Assinou** - Email: erica@rev3.com.br - IP: 179.242.249.151  
(179-242-249-151.3g.claro.net.br porta: 23140) - Documento de identificação informado: 913.494.786-87 -  
DATE\_ATOM: 2025-12-12T15:14:12-03:00

**12 Dec 2025, 15:14:49**

ROMEU BASTOS BRAGA NETO **Assinou** - Email: romeu@rev3.com.br - IP: 191.9.99.136  
(191-9-99-136.user.vivozap.com.br porta: 27572) - Geolocalização: [-23.633181883067856 -46.72532817915192](#) -  
Documento de identificação informado: 000.713.026-03 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** -  
DATE\_ATOM: 2025-12-12T15:14:49-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):83cd66a5c7eee81c16ea454f75474b36ec4ab9acaad361be45c804c93c7d7711  
(SHA512):42aaa029b1520cc886b861f3b93331d5714655217bc80e084f26173e976ac4d9bfe8ca96939d87f57dc15a50f27a9cab2ec803271f0a35a81c80569bf884cafe

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**.

---