

CONDOR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S.A. - CNPJ Nº 54.752.257/0001-29
SÃO BENTO DO SUL – SC
NIRE 42300063096

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025

DATA: 17/12/2025. **HORA:** 16h30. **LOCAL:** Sede social da Condor Administradora de Imóveis S.A. (“Companhia”), na Rua Alfredo Klimmek nº 440, Espaço Klimmek, Centro, em São Bento do Sul – SC, CEP 89.280-334. **ANÚNCIOS DE CONVOCAÇÃO:** Publicados na Central de Balanços nos dias 05, 08 e 09/12/2025. **PRESENCAS:** 50,11% do Capital com direito a voto e 25,82% do Capital Social, conforme assinaturas no Livro de Presenças. **MESA DIRETORA:** Sr. Alexandre Wiggers - Presidente, Sr. Gilson José Gugelmin - Secretário. **ORDEM DO DIA:** 1) Deliberar sobre a lavratura da ata em forma de sumário; 2) Analisar e discutir os efeitos decorrentes da nova tributação incidente sobre a distribuição de lucros, dividendos e a remuneração do capital dos acionistas, previstos na Lei 15.270/2025; e 3) Aprovar a distribuição de lucros, dividendos e/ou juros sobre capital próprio, advindos das Reservas de Lucros da Companhia. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE:** De acordo com a ordem do dia, por unanimidade de votos dos acionistas presentes, deliberou-se da seguinte forma:

- 1) Aprovada a lavratura da presente ata em forma de sumário.
- 2) Após análise e discussão dos efeitos da Lei 15.270/2025, que introduziu o art. 16-A à Lei 9.250/95, de modo a isentar da nova tributação mínima do Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas os lucros e dividendos relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025, cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025, pelo órgão societário competente para tal deliberação, desde que o pagamento, o crédito, o emprego ou a entrega ocorra nos anos-calendário de 2026, 2027 e 2028; os acionistas entenderam por bem aprovar o item 3 da ordem do dia, nos termos e condições abaixo:
- 3) Aprovada a distribuição de dividendos a serem debitados da conta de Reservas de Lucros acumulados, a serem pagos, creditados, empregados ou entregues: **(a)** R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) no ano calendário de 2026; **(b)** R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) no ano calendário de 2027; e **(c)** R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) no ano calendário de 2028.

ENCERRAMENTO: Colocada a palavra à disposição dos presentes, ninguém dela fez uso, razão pela qual considerou-se a matéria da ordem do dia esgotada. Nada mais havendo a tratar, determinou o Sr. Presidente que fosse lavrada a presente Ata, que após lida e aprovada foi assinada pelos membros da mesa e por todos os acionistas presentes. **Assinaturas: Mesa Diretora:** Alexandre Wiggers - Presidente, Gilson José Gugelmin - Secretário. **Acionista:** Condor S.A., representada por seus Diretores: Alexandre Wiggers e Gilson José Gugelmin. Certificamos que a presente ata é cópia fiel em versão extrato da ata original lavrada no livro de Atas das Assembleias Gerais nº 01, fls 3, bem como, de que a Companhia atende aos requisitos do art. 294, da Lei 6.404/76 no que tange à receita bruta anual até R\$ 78.000.000,00. São Bento do Sul (SC), 17 de Dezembro de 2025. Registrada/Arquivada na JUCESC – Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20253344336 em 04/03/2026. Luciano Leite Kowalski – Secretária Geral.