



E. R. 111  
SIMPI

**ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/MF nº 31.985.620/0001-50  
NIRE 35.300.568.907

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 24 de março de 2026, às 10:00 horas, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 1209, 5º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.317-001, sede da Atobá Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.985.620/0001-50 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas"), de acordo com a assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas, conforme previsto no artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").
- 3. MESA:** Os Acionistas da Companhia decidiram indicar para presidir os trabalhos a Sra. Tama Tanzilli, que dispensou a presença de um secretário.
- 4. ORDEM DO DIA:** Dando início aos trabalhos, a Sra. Presidente informou que a presente reunião tinha por finalidade deliberar a respeito de:
  - (i) A aprovação das contas da administração, do balanço patrimonial e das demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2024; e,
  - (ii) A destinação dos resultados apurados pela Companhia no exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2024.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Foi instalada a assembleia, lida e discutida a ordem do dia, deliberando os Acionistas, por unanimidade de votos:
  - (i) Após análise dos documentos, para fins do disposto no art. 132 da Lei das S.A.,

aprovaram, sem ressalvas ou emendas, as contas da administração, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras da Companhia, referente ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2024;

(ii) Os documentos mencionados acima ficarão arquivados na sede da Companhia para fim do disposto no §3º do art. 135 da Lei das S.A, tendo os referidos documentos sido postos à sua disposição dentro do prazo previsto em Lei; e,

(iii) Consignam, por fim, que face aos prejuízos de R\$ 4.564.170,35 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, cento e setenta reais e trinta e cinco centavos) verificados no exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2024, os Acionistas, de comum acordo, decidem alocar tais prejuízos na conta de prejuízos acumulados da Companhia.

6. **ENCERRAMENTO:** A Sra. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Não havendo nenhuma manifestação, a Sra. Presidente declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pela integrante da Mesa e pelos Acionistas presentes. Assinaturas: Tama Tanzilli – Presidente da Mesa. Acionistas: (i) **ATHN Advisers, Unipessoal, LDA**, representada pelo Sr. Roman Raphael Tony Carel; (ii) **Riosantos Empreendimentos e Imobiliários e Participações LTDA.**, representada por seu Diretor Geral, o Sr. Christophe Van Hamme; (iii) **Christophe Van Hamme**; (iv) **CVCA Consultoria e Administração Imobiliária Ltda.**, representada por sua administradora, a Sra. Tama Tanzilli; (v) **Roman Raphael Tony Carel**; e (vi) **David Cortez Seixas Moura George**.

Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de março de 2026.

Mesa:

---

**TAMA TANZILLI**  
Presidente da Mesa

Acionistas:

**RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
p. Christophe Van Hamme (administrador)

**ATHN ADVISERS, UNIPESSOAL, LDA**  
p. Roman Raphael Tony Carel (administrador)

**CHRISTOPHE VAN HAMME**

**CVCA CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO  
IMOBILIÁRIA LTDA.**  
p. Tama Tanzilli (administradora)

**ROMAN RAPHAEL TONY CAREL**

**DAVID CORTEZ SEIXAS MOURA GEORGE**





## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/E97B-D272-9CEA-E80A> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E97B-D272-9CEA-E80A



### Hash do Documento

4F37AD5A18F9A674FBDC38B84D93C4AE9D3ECFE7F823E06A335EDFC7A3B0215A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2026 é(são) :

- Roman Raphael Tony Carel (Signatário) - 600.755.953-03 em 02/04/2026 12:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

### Evidências

**Geolocation:** Latitude: -22.99845164932533 Longitude: -43.25107121449041 Accuracy: 115

**IP:** 172.16.4.20

**AC:** AC SAFEWEB RFB v5

- DAVID CORTEZ SEIXAS MOURA GEORGE (Signatário) - 750.524.151-68 em 26/03/2026 09:46 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

### Evidências

**Geolocation:** Location not shared by user.

**IP:** 172.16.4.6

**AC:** AC VALID RFB v5

- Christophe Van Hamme (Signatário) - 214.234.628-66 em 26/03/2026 09:42 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

### Evidências

**Geolocation:** Location not shared by user.

**IP:** 172.16.4.6

**AC:** AC ONLINE RFB v5

- Tama Tanzilli (Signatário) - 026.162.407-50 em 25/03/2026 17:46 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

## Evidências

**Geolocation:** Location not shared by user.

**IP:** 172.16.4.12

**AC:** AC Certisign RFB G5



**ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/MF nº 31.985.620/0001-50

NIRE 35.300.568.907

---

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**DECLARAÇÃO DE FATURAMENTO**

**CHRISTOPHE VAN HAMME**, brasileiro, empreendedor, portador da cédula de identidade RG nº 35.521.328- X, inscrito no CPF/MF sob o nº- 214.234.628-66, residente e domiciliado na Calçada Marques de Abrantes, nº 67, 7-B, 1200-718, Lisboa, Portuga, na qualidade de diretor da **ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 1209, 5º- andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.317-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n-º 31.985.620/0001-50, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35.300.568.907 na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), declaro que a Companhia não auferiu Receita Bruta anual superior à R\$ R\$ 78.000.000,00 (Setenta e oito milhões de reais), no último exercício fiscal de 2024 e 2025, sendo permitido à publicação ordenada pela Lei 6404/1976 de forma eletrônica, conforme estabelece o Art.294, inciso III da Lei 6404/1976.

São Paulo, 16 de março de 2026

---

**CHRISTOPHE VAN HAMME**

CPF/MF: 214.234.628-66

RG 35.521.328-X



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/verificar/036F-CE80-98A4-485C> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 036F-CE80-98A4-485C**



### Hash do Documento

39338E42E5A3116818B22520C3A1E0086E3AF74EC9C2D8214FE08E940BACDFA0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/03/2026 é(são) :

- Christophe Van Hamme (Signatário) - 214.234.628-66 em 17/03/2026 08:29 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

### Evidências

**Geolocation:** Location not shared by user.

**IP:** 172.16.4.4

**AC:** AC ONLINE RFB v5





CNPJ Razão Social Data de Publicação Hash de Publicação  
31.985.620/0001-50 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A. 16/03/2026 16:15:20 9F41B917BE5209AC5918BB6DDE3C3FD9A0B59235

**Balanco Patrimonial (BP)**

Data de Inicio	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

**Título**  
Balanco Patrimonial Ano2024-ATObA Empreendimentos SA

**Descrição**

**Anexos**

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

**Publicante**

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOE:3198563000150	31.935.620/0001-50	16/03/2026 16:15:20	Participante	Certificado Digital

# BALANCO PATRIMONIAL

Dezembro de 2024

0282 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.

31.985.620/0001-50

AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 1209, 5 ANDAR, BELA VISTA, SAO PAULO-SP

Conta Analitica	Saldo Atual	Conta Analitica	Saldo Atual
<b>ATIVO</b>		<b>PASSIVO</b>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	1.510.518,13	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	47.598,68
<b>DISPONIVEL</b>	82.253,39	<b>PASSIVO EXIGIVEL A CURTO PRAZO</b>	47.598,68
<b>CAIXA GERAL</b>	1.629,20	<b>OBRIGACOES FISCAIS</b>	1.482,56
CAIXA FUNDO FIXO	1.629,20	IRRF TERCEIROS A RECOLHER	351,60
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	1,00	CSLL/PIS/COFINS TERCS. A RECOLHER	1.089,92
BANCO BRADESCO AG 551 CC 722849-0	1,00	IRPJ - LUCRO PRESUMIDO A RECOLHER	25,65
<b>APLICACOES FINANCEIRAS LIQUIDEZ</b>	80.623,19	CSLL - LUCRO PRESUMIDO A RECOLHER	15,39
APLICACAO BRADESCO INVEST FACIL	80.636,94	<b>OBRIGACOES SOCIAIS</b>	2.384,40
(-) PROV IMPOSTOS APLICACOES	(13,75)	PRO-LABORE A PAGAR	1.986,99
<b>REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>	1.018,16	INSS A RECOLHER	397,41
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	390,25	<b>OUTRAS OBRIGACOES</b>	43.731,72
PROV IMPOSTOS APLICACOES	13,75	CONTAS A PAGAR	8.668,37
IRRF S/APLICACOES	67,16	SERVICOS PRESTADOS DE TERCEIROS	21.998,07
IRPJ BASE 2022	144,21	C/C SOCIOS	9.813,16
IRPJ BASE 2023	165,13	C/C QUADRANTE	3.252,12
<b>DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE</b>	627,91	<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	1.675.000,00
PREMIOS DE SEGURO A APROPRIAR	627,91	<b>EXIGIVEL A LONGO PRAZO</b>	1.675.000,00
<b>GASTOS COM CONSTRUCAO</b>	1.427.246,58	<b>CREDORES</b>	1.675.000,00
<b>GASTOS COM CONSTRUCAO</b>	1.427.246,58	CREADOR-RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS	1.675.000,00
HONORARIOS COM PROJETOS	476.873,30	<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	4.133.968,65
GASTOS COM CONSTRUCAO	950.373,28	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	8.698.138,28
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	4.346.049,20	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	8.698.138,28
<b>IMOBILIZADO</b>	4.346.049,20	RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS - AGIO	7.330.550,16
<b>IMOBILIZADO ADMINISTRACAO</b>	4.429.843,48	ATHN ADVISERS - AGIO	1.367.585,00
TERRENO	4.300.000,00	CHRISTOPHE VAN HAMME - AGIO	1,56
EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	4.109,05	CVCA CONSULTORIA - AGIO	1,56
MOVEIS E UTENSILIOS	1.200,00	<b>RESERVAS</b>	(4.564.169,63)
VEICULO	120.884,43	<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	0,72
EQUIPAMENTO DE AUDIO E VIDEO	3.650,00	RESERVAS DE CAPITAL-RIOSANTOS EMPREEND	0,72
<b>(-) DEPREC. ACUM. IMOB. ADMINISTRACAO</b>	(83.794,28)	<b>LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS</b>	(4.564.170,35)
(-) DEPREC. ACUM. EQUIPTOS INFORMATICA	(2.816,64)	(-) PREJUIZOS ACUMULADOS	(4.564.170,35)
(-) DEPREC. ACUM. MOVEIS E UTENSILIOS	(1.301,21)		
(-) DEPREC. ACUM. VEICULOS	(78.121,16)		
(-) DEPR.ACUM.DE EQUIPTOS DE AUDIO E VID	(1.555,27)		
<b>Total do Ativo :</b>	<b>5.856.567,33</b>	<b>Total do Passivo :</b>	<b>5.856.567,33</b>

# BALANÇO PATRIMONIAL

Dezembro de 2024

0282 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

31.985.620/0001-50

AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 1209, 5 ANDAR, BELA VISTA, SÃO PAULO-SP

Conta Analítica

Saldo Atual Conta Analítica

Saldo Atual

Reconhecemos o resultado do presente balanço encerrado em 31/12/2024, conforme documentação apresentada.

CHRISTOPHE VAN  
HAMME:2142346  
2866

Assinado de forma digital  
por CHRISTOPHE VAN  
HAMME:21423462866  
Dados: 2026.03.16 16:02:09  
-03'00'

ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E  
CNPJ: 31.985.620/0001-50  
CHRISTOPHE VAN HAMME  
CPF: 214.234.628/66  
SÓCIO TITULAR

SÃO PAULO, 31 de Dezembro de 2024

CLAUDIA OLIVEIRA  
DIAS:14764974860

Assinado de forma digital por  
CLAUDIA OLIVEIRA  
DIAS:14764974860  
Dados: 2025.05.08 16:39:36  
-03'00'

CLAUDIA OLIVEIRA DIAS  
CRC: 193742/O-1  
CONTADOR



**CNPJ**                      **Razão Social**                      **Data de Publicação**    **Hash de Publicação**  
31.985.620/0001-50 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A. 16/03/2026 16:15:41 B3BCF270856015E33E52A4BB42B066AEA124775B

**Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)**

<b>Data de Início</b>	<b>Data de Fim</b>	<b>Consolidada</b>	<b>Origem</b>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

**Título**

Demonstração Resultado ANO 2024-ATOBA Empreendimentos S A

**Descrição**

**Anexos**

<b>Tipo de Anexo</b>	<b>Título</b>	<b>Descrição</b>
----------------------	---------------	------------------

**Publicante**

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOE:3198562000150	31.985.620/0001-50	16/03/2026 16:15:41	Participante	Certificado Digital

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Janeiro a Dezembro de 2024

0282 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.  
AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 1209, 5 ANDAR, BELA VISTA, 01317-001, SAO PAULO-SP

31.985.620/0001-50

Conta Analítica	Saldo Atual
5 (01420) DESPESAS	639.106,32
5.1 (01421) DESPESAS OPERACIONAIS	635.858,21
5.1.2 (01605) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	635.858,21
5.1.2.01 (01606) PESSOAL	28.612,57
5.1.2.01.01613 (01613) INSS	4.768,69
5.1.2.01.01625 (01625) PRO-LABORE	23.843,88
5.1.2.02 (01635) OCUPACAO	27.747,28
5.1.2.02.01637 (01637) DEPRECIACOES E AMORTIZACOES	27.747,28
5.1.2.03 (01655) UTILIDADES E SERVICOS	9.049,77
5.1.2.03.01656 (01656) ENERGIA ELETRICA	1.052,97
5.1.2.03.01658 (01658) TELEFONE TELEX FAX INTERNET	989,55
5.1.2.03.01661 (01661) SEGUROS	6.765,25
5.1.2.03.01663 (01663) SERVICOS DE MOTOBOY	242,00
5.1.2.04 (01680) SERVICOS PRESTADOS	426.187,74
5.1.2.04.01682 (01682) SERVICOS PESSOA JURIDICA NACIONAL	11.145,75
5.1.2.04.01686 (01686) SERVICOS DE CONTABILIDADE	23.268,72
5.1.2.04.01687 (01687) SERVICOS DE CONSULTORIA	252.515,32
5.1.2.04.01688 (01688) SERVICOS DE ADVOCACIA	55.546,34
5.1.2.04.01691 (01691) SERVICOS ADMINISTRATIVOS	83.711,61
5.1.2.06 (01705) DESPESAS VIAG. ESTADAS E	44.377,86
5.1.2.06.01706 (01706) PASSAGENS	17.739,68
5.1.2.06.01708 (01708) CONDUCOES E TAXIS	3.402,75
5.1.2.06.01709 (01709) LANCHES E REFEICOES	23.235,43
5.1.2.07 (01725) OUTRAS DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	98.338,56
5.1.2.07.01732 (01732) DESPESAS COM VEICULOS	81.101,36
5.1.2.07.01738 (01738) DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	488,57
5.1.2.07.01741 (01741) DESPESAS DIVERSAS	16.748,63
5.1.2.08 (01755) DESPESAS TRIBUTARIAS	1.544,43
5.1.2.08.01758 (01758) TAXA DE LOCALIZACAO/FUNCIONAMENTO	216,23
5.1.2.08.01767 (01767) JUROS S/IMPOSTOS	10,35
5.1.2.08.01768 (01768) TAXAS DIVERSAS	1.233,02
5.1.2.08.01770 (01770) IRPJ PRESUMIDO	53,02
5.1.2.08.01771 (01771) CSLL PRESUMIDO	31,81
5.2 (01795) RESULTADOS FINANCEIROS LIQUIDOS	3.248,11
5.2.1 (01796) RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	3.248,11
5.2.1.01 (01797) RECEITAS FINANCEIRAS	(402,05)
5.2.1.01.01798 (01798) RENDIMENTOS S/APLICACOES	(370,38)
5.2.1.01.01799 (01799) JUROS ATIVOS	(31,67)
5.2.1.02 (01815) DESPESAS FINANCEIRAS	3.650,16
5.2.1.02.01816 (01816) DESPESAS BANCARIAS	3.076,33
5.2.1.02.01818 (01818) IOF	573,83
6 (01835) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	(1.733,76)
6.2 (01875) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	(1.733,76)
6.2.1 (01876) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	(1.733,76)
6.2.1.01 (01877) OUTRAS RECEITAS	(1.733,76)

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Janeiro a Dezembro de 2024

0282 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.	31.985.620/0001-50
AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 1209, 5 ANDAR, BELA VISTA, 01317-001, SAO PAULO-SP	

Conta Analítica	Saldo Atual
6.2.1.01.01880 ( 01880 ) GANHOS E PERDAS NA ALIEN OU BX IMOBIL.	(1.733,76)
7 ( 01925 ) CONTAS DE RESULTADO	0,00
7.1 ( 01926 ) CONTAS DE RESULTADO	0,00
7.1.1 ( 01927 ) RESULTADO DO EXERCICIO	0,00
7.1.1.01 ( 01928 ) RESULTADO DO EXERCICIO	0,00
7.1.1.01.01932 ( 01932 ) TRANSITORIA	0,00
Resultado do Exercício	(637.372,56)

# DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Janeiro a Dezembro de 2024

0282 ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.  
AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 1209, 5 ANDAR, BELA VISTA, 01317-001, SAO PAULO-SP

31.985.620/0001-50

Conta Analítica

Saldo Atual

Resultado do Exercício

(637.372,56)

Reconhecemos o resultado da presente demonstração encerrada em 31/12/2024, conforme documentação apresentada.

SAO PAULO, 31 DE DEZEMBRO DE 2024

**CHRISTOPHE VAN  
HAMME:2142346  
2866**

Assinado de forma digital  
por CHRISTOPHE VAN  
HAMME:21423462866  
Dados: 2026.03.16  
16:01:25 -03'00'

**CLAUDIA  
OLIVEIRA  
DIAS:1476497486  
0**

Assinado de forma digital  
por CLAUDIA OLIVEIRA  
DIAS:14764974860  
Dados: 2025.05.08  
16:40:02 -03'00'

ATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.  
CNPJ: 31.985.620/0001-50  
CHRISTOPHE VAN HAMME  
CPF: 214.234.628/66  
SÓCIO TITULAR

CLAUDIA OLIVEIRA DIAS  
CRC: 193742/0-1  
CPF: 147.649.748/60  
CONTADOR