

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 19 DE MARÇO DE 2026**

1. **Data, Hora e Local:** Realizada em 19 de março 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. **Gustavo Amorim Araújo**, que convidou a mim, **Tiago Ferraz de Moraes Coelho**, 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 deliberaram sobre a redução do capital social da Companhia, por julgá-lo excessivo em relação aos objetivos da Companhia, em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mediante o cancelamento de 5.000.000 (cinco 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\$ 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 para R\$ 14.962.036,00 (catorze milhões, novecentos e sessenta e dois mil e trinta e seis reais), dividido em 14.962.036 (catorze 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\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), correspondentes a 5.000.000 (cinco 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\$ 14.962.036,00 (catorze milhões, novecentos e sessenta e dois mil e trinta e seis reais), dividido em 14.962.036 (catorze 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:** Gustavo Amorim Araújo – *Presidente*; Tiago Ferraz de Moraes Coelho – *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, 19 de março de 2026.

Mesa:






gustavo@amorimmarinho.com
D4Sign
GUSTAVO AMORIM ARAUJO
77841310544
Assinado

Gustavo Amorim Araújo
Presidente

tiagoocoelho@lvaratu.com.br
D4Sign
TIAGO FERRAZ DE MORAES
COELHO
00854637524
Assinado

Tiago Ferraz de Moraes Coelho
Secretário

ANEXO I
PRESENÇA DE ACIONISTAS
VNC 01 BUENO BRANDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
 CNPJ/MF nº 52.718.353/0001-25
 NIRE 35.300.628.764

Acionistas	Assinaturas
<p>ORION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social no Município de Salvador, no Estado da Bahia, localizada na Av. Luís Viana Filho, nº 13.223, Edif. Hangar Business Park, Torre 06, Sala 420, São Cristóvão, CEP 41.500-300, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 44.280.231/0001-71</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>lcarvalho@or.com.br</p>  <p>LUÍZ HENRIQUE GONÇALVES DE CARVALHO FÍSICO 0081137550 Assinado</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>brunomquerra@or.com.br</p>  <p>BRUNO MARTINS GUERRA Assinado</p> </div> </div> <hr/> <p style="text-align: center;">ORION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</p>
<p>VERDE BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, nº 818 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulista, CEP 01405-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.466.120/0001-42.</p>	<div style="text-align: center;"> <p>gustavo@amorimmarinho.com</p>  <p>GUSTAVO AMORIM ARAÚJO 77841310544 Assinado</p> </div> <hr/> <p style="text-align: center;">VERDE BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</p>
<p>PRAIA EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no Município de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Leonor Calmon, nº 44, Ed. Empresarial Cidade Jardim, Sala 1801, Candeal, CEP 40296-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.320.636/0001-75.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>andre@pciardim.com.br</p>  <p>ANDRE PEDREIRA DE FREITAS 37172829553 Assinado</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>tiaqocoelho@tvaratu.com.br</p>  <p>TIAGO FERRAZ DE MORAES COELHO 00854637524 Assinado</p> </div> </div> <hr/> <p style="text-align: center;">PRAIA EMPREENDIMENTOS LTDA.</p>

AGE 19 03 2026 - VNC 01 Bueno Brandão Redução do Capital
Social OR docx

Código do documento 7187b966-321c-401b-9ae9-cd3f1dfdaded



Assinaturas



GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544

Certificado Digital

gustavo@amorimmarinho.com

Assinou



TIAGO FERRAZ DE MORAES COELHO:00854637524

Certificado Digital

tiago Coelho@tvaratu.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



ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553

Certificado Digital

andre@pcjardim.com.br

Assinou

Eventos do documento

19 Mar 2026, 11:28:46

Documento 7187b966-321c-401b-9ae9-cd3f1dfdaded **criado** por DEBORAH SILVA OKIDA (366a78c9-ba94-4222-a384-1ec63da46146). Email:deborahokida@or.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-19T11:28:46-03:00

19 Mar 2026, 11:39:27

Assinaturas **iniciadas** por DEBORAH SILVA OKIDA (366a78c9-ba94-4222-a384-1ec63da46146). Email:deborahokida@or.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-19T11:39:27-03:00

19 Mar 2026, 14:21:59

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 porta: 36326). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=BRUNO MARTINS GUERRA. - DATE_ATOM: 2026-03-19T14:21:59-03:00

20 Mar 2026, 11:29:00

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544 Assinou
Email: gustavo@amorimmarinho.com. IP: 177.26.240.78 (ip-177-26-240-78.user.vivozap.com.br porta: 45988).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=GUSTAVO AMORIM ARAUJO:77841310544. -
DATE_ATOM: 2026-03-20T11:29:00-03:00

20 Mar 2026, 14:43:08

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: 55356). Dados
do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI Multipla v5,CN=LUIZ HENRIQUE GONCALVES DE CARVALHO
FILHO:00801537550. - DATE_ATOM: 2026-03-20T14:43:08-03:00

10 Apr 2026, 12:04:11

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553 Assinou
Email: andre@pcjardim.com.br. IP: 179.105.138.241 (b3698af1.virtua.com.br porta: 37884). Dados do Certificado:
C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC CNDL RFB v3,CN=ANDRE PEDREIRA DE FREITAS:37172859553. - DATE_ATOM:
2026-04-10T12:04:11-03:00

10 Apr 2026, 14:09:55

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:
56158). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=TIAGO FERRAZ DE MORAES
COELHO:00854637524. - DATE_ATOM: 2026-04-10T14:09:55-03:00

Hash do documento original

(SHA256):6d0c03a4dccdb612ad8ec27582d525de9c00829a36998210dc937cb9e3124002

(SHA512):78e62db2ba6eb155cce7118df951601add8a3714d24607bd6f0bac9e43ff52e2f993ceaced5aa3890fb8c4fabde0fc4166734e5784f3605f067593134e34d4ac

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**.