

**PROPERTY BRASIL S.A.**

CNPJ/MF nº 10.395.731/0001-37 - NIRE 35.300.361.709

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024**

**1. Data, Hora e Local:** Em 31 de outubro de 2024, às 10 horas, na sede da **PROPERTY BRASIL S.A.**, na capital do estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 1.052, 6º andar, cj. 62, Itaim Bibi, CEP 04.534-004 ("Companhia").

**2. Presença e Convocação:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas, dispensada a convocação prévia, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei 6.404/76.

**3. Composição da Mesa:** (i) **Presidente:** Márcio Álvaro Moreira Caruso; e (ii) **Secretário:** Luis Guilherme Americana Jordão de Magalhães.

**4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **i)** re ratificar o artigo 5º do Estatuto Social, constante no Anexo I da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 9 de novembro de 2023; **ii)** Deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Incorporação da CA ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("CA ADMINISTRAÇÃO"), da SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("SINTRA") e da PB SOROCABA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA. ("PB SOROCABA") pela Companhia; **iii)** Ratificar a nomeação da empresa perita avaliadora, indicada na forma do referido Protocolo e Justificação de Incorporação, para realizar a avaliação do patrimônio líquido das sociedades incorporadas; **iv)** Deliberar sobre os laudos de avaliação patrimonial, que avaliaram o patrimônio líquido das sociedades INCORPORADAS; **v)** alteração do artigo 5 do Estatuto Social; **vi)** Deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA. ("TERRAS DE BRAGANÇA") pela Companhia; **vii)** Ratificar a nomeação da empresa perita avaliadora, indicada na forma do referido Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, para realizar a avaliação do patrimônio líquido da TERRAS DE BRAGANÇA, a ser incorporado pela Companhia; e **viii)** Deliberar sobre o laudo de avaliação, que avaliou a parcela patrimonial cindida da TERRAS DE BRAGANÇA a ser incorporada à PROPERTY.

**5. Deliberações:** Por unanimidade e sem reservas, os acionistas representantes da totalidade do capital da Companhia: **5.1. Rer ratificam** o artigo 5º do Estatuto Social, constante no Anexo I da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 9 de novembro de 2023, arquivada na JUCESP sob o nº 461.257/23-3, em sessão de 6 de dezembro de 2023, que por um equívoco constou que o capital social da Companhia é de R\$ 186.860.279,00 (cento e oitenta e seis milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e setenta e nove reais), dividido em 186.860.279 (cento e oitenta e seis milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e setenta e nove) ações ordinárias nominativas. Diante do exposto, resolvem re ratificar o artigo 5º do Estatuto Social que passa a vigorar com seguinte redação: "Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 164.685.283,00 (Cento e sessenta e quatro milhões seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos e oitenta e três reais), dividido em 164.685.283 (Cento e sessenta e quatro milhões seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos e oitenta e três) ações ordinárias nominativas, de classe única, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado."

**5.2. Aprovam** integralmente o Protocolo e Justificação de Incorporação contendo as bases da operação de incorporação das Sociedades **CA ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, conj. 62, sala 10, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.570.213/0001-63, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.226.038.539, doravante designada "**CA ADMINISTRAÇÃO**"; **SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, conj. 62, sala 11, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.270.232/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.218.074.017, doravante designada "**SINTRA**"; e **PB SOROCABA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, conj. 62, sala 9, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.244.729/0001-20, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.223.681.066, doravante designada "**PB SOROCABA**", em conjunto com **CA ADMINISTRAÇÃO** e **SINTRA** ("INCORPORADAS") pela Companhia, firmado em 24 de outubro de 2024. As sócias dispensam a transcrição do inteiro teor do Protocolo e Justificação de Incorporação, passando o referido instrumento a fazer parte integrante da presente ata, em **Anexo I. 5.3. Aprovam e ratificam** a nomeação da **CONTARQ SERVIÇOS CONTÁBEIS E PROJETOS LTDA.**, com sede social na V Marajo, nº 210, Térreo, Bairro Parque Yramaia, no Município de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.492.756/0001-74 e no CRC sob o nº 119779, para proceder à avaliação do patrimônio líquido das **INCORPORADAS**, a ser incorporada à **PROPERTY**, nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação.

**5.4. Aprovam** os laudos de avaliação patrimonial, elaborados antecipadamente pela empresa especializada já identificada e qualificada acima, que acompanham a presente ata, em **Anexo II**, e que avaliaram o patrimônio líquido das sociedades **INCORPORADAS**, sendo o da **CA ADMINISTRAÇÃO** negativo em R\$ 9.266,18 (nove mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos), **PB SOROCABA** em R\$ 20.554.227,86 (vinte milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos) e **SINTRA** em R\$ 43.562.404,14 (quarenta e três milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e quatro reais e quatorze centavos), totalizando o valor de R\$ 64.802.196,20 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte centavos) a ser incorporado à **PROPERTY**, pelo critério do patrimônio líquido, conforme balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2024, cujo montante será incorporado integralmente à **PROPERTY**, conforme indicado no Protocolo e Justificação de Incorporação.

**5.4.1. Aprovam** a incorporação das **INCORPORADAS** pela **PROPERTY**, bem como o correspondente aumento de capital social da **PROPERTY** em R\$ 10.890.601,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentos e um reais), passando dos **atuais R\$ 164.685.283,00 (Cento e sessenta e quatro milhões seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos e oitenta e três reais) para R\$ 175.575.884,00 (cento e setenta e cinco milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais)**, com a respectiva emissão de 10.890.601 (dez milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentas e uma) novas ações, ficando o capital social, após o aumento ora pactuado, dividido em **175.575.884 (cento e setenta e cinco milhões, quinhentas e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro) ações ordinárias sem valor nominal.**

**5.4.2.** A totalidade das ações emitidas nos termos deste **item 5.4.1** são atribuídas à acionistas **CISALPINA**, em substituição aos direitos de sócia da mesma na **SINTRA**, que serão extintos em razão da incorporação desta última pela Companhia.

**5.4.3.** As ações emitidas nos termos deste **item 5.4.1** são integralizadas mediante a versão da parcela do patrimônio da **SINTRA** de titularidade da **CISALPINA**, nos termos ora pactuados.

**5.5.** Em virtude do aumento de capital aprovado pelas acionistas conforme o **item 5.4.** acima, o artigo 5º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: "Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 175.575.884,00 (cento e setenta e cinco milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais), dividido em 175.575.884 (cento e setenta e cinco milhões, quinhentas e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas, de classe única, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado."

**5.6. Autorizam** os diretores a praticarem os atos necessários à completa formalização da incorporação das **INCORPORADAS** pela Companhia.

**5.6.1.** Os diretores da **INCORPORADORA** ficam investidos dos poderes necessários para a conclusão da operação de incorporação, tais como a transferência do patrimônio líquido das **INCORPORADAS**, além da representação perante órgãos públicos e privados, e a alterações de registros públicos, comerciais e imobiliários, entre outros que se fizerem necessários, de forma a transmitir todos os bens móveis, imóveis e direitos, marcas, nome comercial, licenças ou qualquer outra forma de proteção à propriedade intelectual e comercial de titularidade das **INCORPORADAS** para a **INCORPORADORA**. No mesmo sentido, fica a **INCORPORADORA**, na qualidade de sucessora das **INCORPORADAS**, investida, para isoladamente, tomar todas as providências necessárias para a outorga de escrituras definitivas das unidades já alienadas, podendo, para tanto, assinar as escrituras públicas que se fizerem necessárias e transferindo a posse e propriedade das unidades alienadas, representando as Sociedades perante quaisquer autoridades públicas federais, estaduais e/ou municipais, Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, ratificando quitações anteriormente dadas, podendo enfim, praticar todos os demais atos necessários a cumprir a obrigação que remanesce à Companhia de transferir a propriedade das unidades autônomas para os respectivos adquirentes.

**5.7. Aprovam** integralmente o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial contendo as bases da operação de cisão parcial da Sociedade **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 6º andar, conj. 62, CEP 04534-004, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.217.454.223 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.621.611/0001-82, doravante designada "**TERRAS DE BRAGANÇA**" com incorporação da parcela patrimonial cindida pela Companhia, firmado em 24 de outubro de 2024. As sócias dispensam a transcrição do inteiro teor do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, passando o referido instrumento a fazer parte integrante da presente ata, em **Anexo III.**

**5.8. Aprovam e ratificam** a nomeação da **CONTARQ SERVIÇOS CONTÁBEIS E PROJETOS LTDA.**, com sede social na V Marajo, nº 210, Térreo, Bairro Parque Yramaia, no Município de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.492.756/0001-74 e no CRC sob o nº 119779, para proceder à avaliação do patrimônio líquido da **TERRAS DE BRAGANÇA**, a ser incorporado pela **PROPERTY**, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial.

**5.9. Aprovam** o laudo de avaliação patrimonial, elaborado antecipadamente pela empresa especializada já identificada e qualificada acima, que acompanha a presente ata, em **Anexo IV**, e que o valor total da parcela patrimonial cindida da **TERRAS DE BRAGANÇA** a ser incorporada à **PROPERTY** é de R\$ 310.536.387,41 (trezentos e dez milhões, quinhentos e trinta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos), pelo critério do patrimônio líquido, conforme balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2024, cujo montante será incorporado à **PROPERTY**, conforme indicado no Protocolo e Justificação de Cisão.

**5.9.1.** Aprovam a cisão parcial da **TERRAS DE BRAGANÇA** pela **PROPERTY**, a qual não implicará em qualquer alteração no capital social da **PROPERTY**. A operação resultará na absorção do acervo líquido cindido da **TERRAS DE BRAGANÇA**, com redução parcial do investimento da **PROPERTY** na **TERRAS DE BRAGANÇA**, substituído pelos ativos e passivos transferidos na cisão.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi assinada por todos os acionistas presentes na Assembleia. **Assinaturas:** Oscar Americano Neto – **Presidente;** Márcio Álvaro Moreira Caruso – **Secretário;** **Acionistas:** **Cisalpinas Participações Ltda.**, e **Resedá Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, ambas representadas por seu Diretor Presidente, **Oscar Americano Neto**, e pelo Diretor Executivo, **Márcio Álvaro Moreira Caruso**. E, por assim estarem juntos e contratados, assinam o presente instrumento por meio de assinatura eletrônica com o uso da plataforma DocuSign, (<https://www.docuSign.com.br>) conforme MP nº 983/2000 e reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica, para todos os fins de direito. São Paulo, 31 de outubro de 2024. **Confere com o original lavrado em livro próprio. Mesa:** **Márcio Álvaro Moreira Caruso** - Presidente e **Luis Guilherme Americana Jordão de Magalhães** - Secretário. **Acionistas:** **CISALPINA PARTICIPAÇÕES LTDA.** p. Luis Guilherme Americana Jordão de Magalhães e Márcio Álvaro Moreira Caruso; **RESEDÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** p. Luis Guilherme Americana Jordão de Magalhães e Márcio Álvaro Moreira Caruso. **Visto do advogado:** Marina Bruno Gonçalves - OAB/SP 338.041. JUCESP nº 470.656/24-4 em 30.12.2024. Marina Centurion Dardani - Secretária Geral em Exercício.

