

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

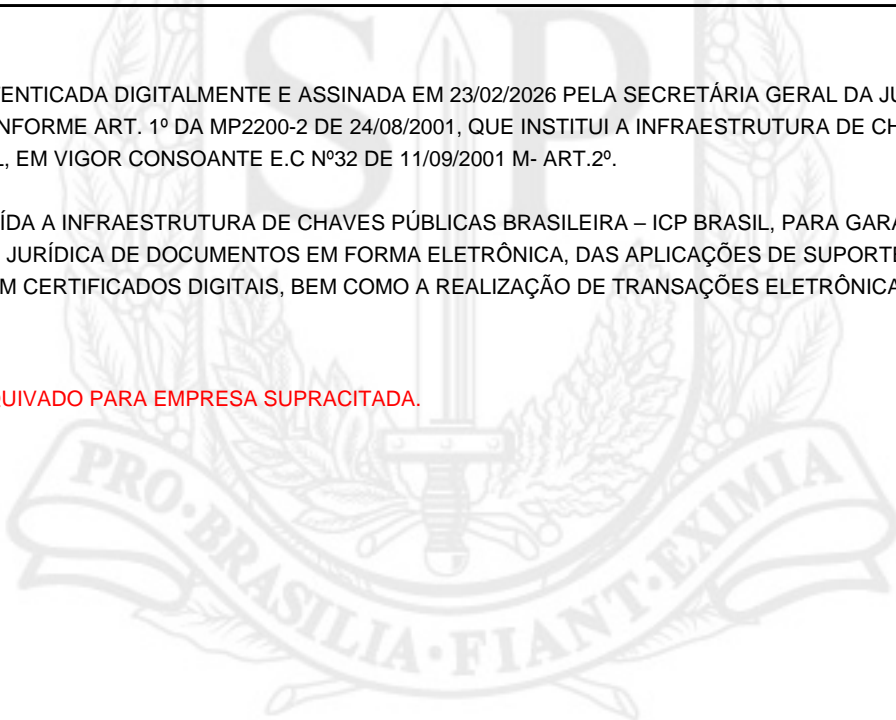
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300467779	CNPJ 20.684.006/0001-32	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.094.488/26-4	DATA DO ARQUIVAMENTO 18/02/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 23/02/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 09:22:39	CÓDIGO DE CONTROLE 286227954
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 23/02/2026 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

**ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.**



### Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

<b>Protocolo Redesim</b> SPJ2600215795 
---

#### DADOS CADASTRAIS

ATO(S) <b>Arquivamento de Ata</b>		
NOME EMPRESARIAL <b>VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A</b>		PORTE <b>Demais</b>
LOGRADOURO <b>RUA RUA MARECHAL RONDON</b>		NÚMERO <b>60</b>
COMPLEMENTO <b>SALA 01</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>NOVA ITAPIRA</b>	CEP <b>13974210</b>
MUNICÍPIO <b>ITAPIRA</b>		UF <b>SP</b>
E-MAIL <b>vanessa@alveslimaefuirini.adv.br</b>		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) <b>SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR</b>	CNPJ - SEDE <b>20684006000132</b>	NIRE - SEDE <b>35300467779</b>
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA  NOME: <b>VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA - Responsável</b> <small>Documento assinado digitalmente</small> DATA ASSINATURA: <b>VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA</b> <small>Data: 02/02/2026 10:48:30-0300</small> ASSINATURA: <b>VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA</b> <small>Verifique em https://validar.itu.gov.br</small>		VALORES RECOLHIDOS DARE <b>R\$ 583,98</b> DARF <b>Isento</b>

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

#### PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96



**VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**  
**CNPJ nº 20.684.006/0001-32 – NIRE nº 35300467779**

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária**

**I. DATA, DA HORA E DO LOCAL**

Em 18 de outubro de 2025, às 10:00h, na Rua Marechal Rondon, nº 60, Bairro da Nova Itapira, município de Itapira, Estado de São Paulo, CEP 13.974-210, em 1ª chamada foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A.

**II. DA COMPOSIÇÃO DA MESA**

O Presidente **Sr. CASSIANO MARTELLI**, iniciou os trabalhos acompanhado do Secretário *ad hoc* o Sr. **EDRAS SOARES**.

**III. DA INSTALAÇÃO**

A Assembleia Geral Extraordinária instalou-se com a presença de ¼ de seus acionistas conforme determina o art. 125 da Lei nº 6.404/76, haja vista que não existe reforma do estatuto social.

**IV. DA CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**

Reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas conforme assinaturas opostas na lista de presença do **Anexo I** desta ata, conforme determina o artigo 124 da Lei 6.404/76, convocados através da Central de Balanços (CB) do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/centraldebalancos/#!/demonstracoes> nos dias 08, 10 e 13/10/2025, e também disponibilizado no site da companhia com endereço eletrônico: <https://villatenis.com.br> desde o dia 08/10/2025.

**V. ORDEM DO DIA**

**1) Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- 1.a) Programação dos aportes financeiros para a 3ª Etapa de Construção a serem pagos a partir de 01/2026;
- 1.b) Apresentação do Plano de Vendas das unidades remanescentes, com apresentação de preço inicial e tabela progressiva de valores a cada fechamento de lote de vendas;
- 1.c) Esclarecimentos de dúvidas sobre a obra.

**VI. DELIBERAÇÕES**

Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias os acionistas por maioria de votos, nos termos do artigo 129 da Lei das S/A, resolveram:

**1) EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

1.a) O presidente explicou a necessidade de aprovação do cronograma da terceira fase, principalmente para os próximos 04 meses, para dar tempo de engajamento das vendas para reprogramação dos aportes a partir de 04/2026. Como existe a necessidade de ser feita uma AGO (Assembleia Geral Ordinária) nos primeiros 04 meses do ano, será o momento oportuno para rediscutir os aportes, financiamento e vendas das unidades.



Foi proposto o pagamento de 20 INCC a partir de janeiro de 2026 até 04/2026, que foi aprovado pela maioria dos presentes.

1.c) O Acionista Beto Caio questionou o ritmo da obra, tendo em vista que a programação inicial era terminar até 12/2026. Diante do questionamento, houve a necessidade de inversão da ordem do dia, para que as dúvidas e questionamentos da obra já fossem dirimidas pelos representantes da construtora Barros Pimentel.

A construtora assumiu a palavra para dirimir as dúvidas em relação ao ritmo da obra, informando que tiveram um problema com mão de obra, mas que já estão retomando o ritmo de quase 01 laje ao mês. A construtora informou que é crucial os aportes para seguir com o andamento da obra.

O acionista Francisco Guerreiro questionou se não houver venda o que aconteceria com as unidades? A Construtora explicou que para finalizar o prédio será necessária verba que suporte o custo da 3ª etapa, inclusive ressaltando que, as unidades remanescentes são de propriedade da empresa, portanto, cada acionista seria dono de uma parte das unidades remanescentes.

O acionista José Roberto Caio questionou que já adiantou mais que 50% da obra, porém que só em dezembro chegará a 50% da obra, como equalizar esses valores? Os representantes da construtora, Fernando e Gustavo Pimentel informaram que do valor pago pelos acionistas, além dos custos diretos da obra, também são abatidos todos os custos indiretos como projetos, as despesas fixas mensais: contabilidade, jurídico, incorporação, etc. Que dezembro estará pronto 50% da parte física da obra.

Gustavo, informou também o custo que teve na fundação que foi mais que o previsto, por conta do estudo realizado na época. Os representantes da construtora encerraram as explicações visto que não restaram mais dúvidas.

1.b.) A palavra foi passada para o Sr. Jandrey Nogueira responsável pelo plano de vendas da imobiliária Realizze, que estava acompanhado da equipe de corretores e a representante legal da empresa a Sra. Raianne Menatti Brunialti.

O Sr. Jandrey, iniciou explicando sobre a diferença de preço técnico, preço comercial e preço emocional, informando que são especialistas em chegar no preço que o imóvel representa no mercado.

Na apresentação coube a informação dos riscos de má gestão das vendas, cenário macro atual para vendas, ou seja, paradigma que precisam ser quebrados como juros altos, outros condomínios verticais e a preferência por condomínios horizontais.

Sobre o empreendimento Villa Tênis, ele ressaltou ser motivo de orgulho, pela área de localização, projeto e estrutura, as 03 vagas de garagem com hobbybox, área arborizada e sem concorrência.

Apresentou o valor sugerido para venda, informando que o valor de partida será muito vantajoso em relação ao valor final, justamente para estimular o arranque de vendas.

Os valores foram de R\$ 1.412.000,00 de partida e 1.887.000,00 no final da obra. Gestão de vendas será exclusiva da empresa. Potenciais compradores: Famílias com filhos ausentes, segunda ou terceira moradia, logística e segurança. Estratégia venda: captação

e produção de material, envio de carteira de parceiros e clientes, distribuição de anúncios pagos, acompanhamento. Foi apresentada a nova identidade visual do Villa Tênis, aprovada pelos presentes.

Após a apresentação dos preços sugeridos para venda, houve muita discussão e questionamentos sobre o preço sugerido e forma de pagamento. O presidente assumiu a palavra e com o consenso dos presentes, definiram que a diretoria faria uma reunião com a empresa Realizze para ajustar os preços de vendas e iniciar imediatamente as vendas, já que são necessárias as vendas das unidades para garantir a liberação de recursos caso a companhia opte por algum financiamento.

O presidente informou que, com a definição dos preços e o início das vendas das unidades, até o prazo para a AGO de 2026 será possível verificar as modalidades de financiamento em mais instituições financeiras para definir o que melhor se enquadra ao empreendimento.

#### VII. DO ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA

O Sr. Presidente comunicou que todas as publicações da companhia serão feitas por meio eletrônico através da Central de Balanços (CB) do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) no endereço eletrônico <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes> e também disponibilizado no site da companhia com endereço eletrônico <https://villatenis.com.br>.

Não existindo mais assuntos a serem tratados, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada pelos presentes, foi por todos assinada.

#### VIII – DECLARAÇÃO DE RECEITA BRUTA ANUAL

Declaramos para os devidos fins que a companhia se enquadra nos requisitos do artigo 294, III da Lei das S.A.s, para realizar as publicações ordenadas por esta Lei de forma eletrônica, em exceção ao disposto no art. 289 desta Lei.

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

Itanira/SP, 18 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** CASSIANO MARTELLI  
Data: 12/01/2026 18:54:45-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



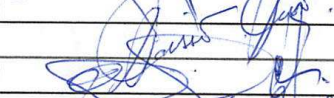


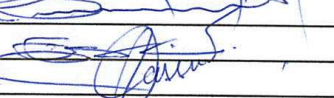
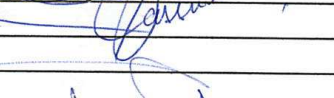

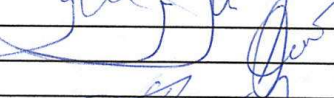
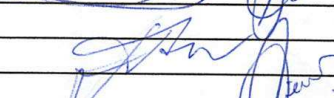
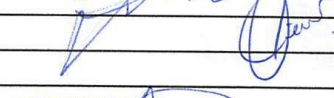

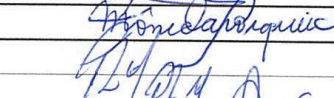
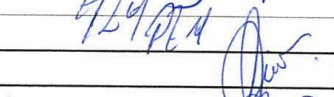
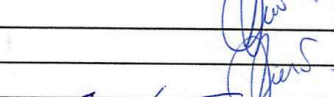
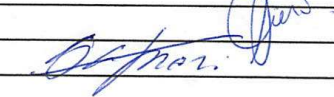
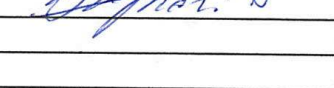
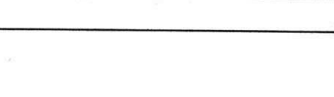








**Cassiano Martelli**  
Presidente

EDRAS  
SOARES:6029  
8944804  
Assinado de forma digital por EDRAS  
SOARES:60298944804  
Dados: 2026.01.13 10:49:19 -03'00'

**Edras Soares**  
Secretário *ad hoc*



**LISTA DE PRESENÇA DOS ACIONISTAS**  
**Villa Tennis Empreendimentos Imobiliários SPE - S/A**  
**CNPJ nº 20.684.006/0001-32 NIRE nº 35.300.467.779**  
**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA realizada em 18/10/2025**

1	Fábio Antonio Rosário de Lima		(X) PP
2	Carlos Eduardo Quartim Barbosa		(X) PP
3	Carlos Roberto Zeferino		(X) PP
4	Cassiano Martelli		( ) PP
5	Claudio Labigalini		( ) PP
6	Edras Soares		( ) PP
7	Fatima Aparecida O. Zeferino		(X) PP
8	Francisco Carlos Guerreiro		( ) PP
9	Giseida Sartorelli Venturini		( ) PP
10	Irene Miyoko Iwakura		(X) PP
11	Íris Scussel Stevanatto		( ) PP
12	João Eduardo Torrecillas		( ) PP
13	José de Oliveira Serra Junior		( ) PP
14	Anna Lucia Sartori Miranda		(X) PP
15	Espólio José Luiz Caio		( ) PP
16	José Roberto Caio		( ) PP
17	Luiz Fernando Antonelli		(X) PP
18	Mário Tadeu Pereira		( ) PP
19	Marta de Castro Narciso Soares		( ) PP
20	M.M.C.S Administração de Bens Ltda		( ) PP
21	N.S. do Carmo G. de Patrimônio		( ) PP
22	N.S. do Carmo G. de Patrimônio		( ) PP
23	R.A. Empreend. e Partic EIRELI		(X) PP
24	Rafael Prado Vieira		( ) PP
25	Rodrigo Mariottoni		(X) PP
26	Sidney Alberto Scarpioni		( ) PP
			( ) PP
			( ) PP

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: FÁBIO ANTONIO ROSÁRIO DE LIMA**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 29.295.878 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.607.588-88, residente e domiciliado na Rua Maria Desidero Sartori, nº 240, Casa 07, Condomínio Ilhas GregasCentro, Bairro Salgados, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-280.

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI** brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 15 de outubro de 2025.



**FÁBIO ANTONIO ROSÁRIO DE LIMA**



## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: CARLOS EDUARDO QUANTIM BARBOSA** brasileiro, empresário, casado, portador da RG nº 816.259-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.222.618-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2012, conjuntos 53 e 54, Jardim Paulistano, CEP 01451-919, São Paulo - SP, neste ato representados por seu procurador **JOÃO HAGOP NERCESSIAN**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 11.659.330-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 074.863.378-27, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2012, conjuntos 53 e 54, Jardim Paulistano, CEP 01451-919, através da procuração pública lavrada perante o 20 Tabelião de Notas de São Paulo, livro 1826, páginas 019/027 de 02/06/2023.

**OUTORGADO: EDRAS SOARES**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 4.236.781-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 602.989.448-04, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, no 110, Centro, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13970- 050.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ no 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** JOAO HAGOP NERCESSIAN  
Data: 15/10/2025 10:08:20-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**p.p JOÃO HAGOP NERCESSIAN**



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: CARLOS ROBERTO ZEFERINO**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 9.857.848-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.227.408-17, residente e domiciliado na Rua Felício Colferai, nº 75, Jd N. Sra. Aparecida, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13976-183.

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI** brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

Assinado por: Carlos R. Zeferino  
*CARLOS ROBERTO ZEFERINO*  
Assinatura validada pelo DocSales

**CARLOS ROBERTO ZEFERINO**

Assinado por: CRZ  
CRZ

DocSales ID: f0d221e8-8b58-4ca8-aba1-69550264ff58



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO Roberto Zeferino 2025.pdf



**Número do documento**  
01834

**Código do documento**  
f0d221e8-8b58-4ca8-aba1-69550264ff58

**Assinado**

**Link do documento no cofre Docsales**  
<https://web.docsales.com/approval/f0d221e8-8b58-4ca8-aba1-69550264ff58>



## Assinaturas



**CARLOS ROBERTO ZEFERINO**  
Assinado como parte em 16/10/2025 às 17:06.  
CPF: 002.227.408-17  
IP do Usuário: 152.245.123.143  
E-mail: ricardo.abib@rofatto.com.br  
Assinado por: Email

Assinado por: Carlos R. Zeferino

CARLOS ROBERTO ZEFERINO

Assinatura validada pelo Docsales



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://web.docsales.com/validator> e utilize a senha gerada pelos signatários.  
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: FATIMA APARECIDA ORTOLAN ZEFERINO** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº. 30.718.364-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.372.618-86, residente e domiciliada na Rua Felício Colferai, nº 75, Jd. N. Sra. Aparecida, na cidade de Itapira, CEP: 13976-183.

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI** brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

Assinado por: Fatima A. O. Ze...  
*FATIMA APARECIDA ORTOLAN ZEFERINO*  
Assinatura validada pelo DocSales

**FATIMA APARECIDA ORTOLAN ZEFERINO**

Assinado por: FAOZ  
FZ

DocSales ID: 69c63606-4dc5-400c-a9d4-7b68b28e079a



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO Fatima Zeferino 2025.pdf



**Número do documento**  
01835

**Código do documento**  
69c63606-4dc5-400c-a9d4-7b68b28e079a

**Assinado**

**Link do documento no cofre Docsales**  
<https://web.docsales.com/approval/69c63606-4dc5-400c-a9d4-7b68b28e079a>



## Assinaturas



**FATIMA APARECIDA ORTOLAN ZEFERINO**  
Assinado como parte vendedora em 16/10/2025 às 17:06.  
CPF: 068.372.618-86  
IP do Usuário: 152.245.123.143  
E-mail: ricardo.abib@rofatto.com.br  
Assinado por: Email

Assinado por: Fatima A. O. Ze...

*FATIMA APARECIDA ORTOLAN ZEFERINO*

Assinatura validada pelo Docsales



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://web.docsales.com/validator> e utilize a senha gerada pelos signatários.  
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: IRENE MIYOKO IWAKURA**, brasileira médica, casada, portador do RG nº: 1.595.076-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº: 525.547.089-91, residente e domiciliada na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP nº 13974-610.

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI**, brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-la na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ no 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

---

**IRENE MIYOKO IWAKURA**

Assinado digitalmente por:  
IRENE MIYOKO IWAKURA  
Data: 14/10/2025 - 19:49:18h



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

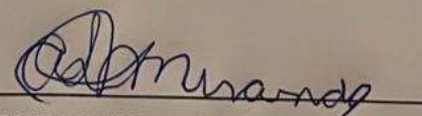
## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** ANNA LUCIA SARTORI MIRANDA, brasileira, viúva, portadora do RG nº 6.157.948-8 SSP/SP, inscrito no CPF nº 137.405.778-94, residente e domiciliada na Rua Regente Feijó, nº 355, Centro, na cidade de Itapira, CEP nº 13970-260.

**OUTORGADO:** CASSIANO MARTELLI brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

  
ANNA LUCIA SARTORI MIRANDA



## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: LUIZ FERNANDO ANTONELLI**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 6.058.246-7, inscrito no CPF/MF sob o nº: 773.922.308-59 residente e domiciliado na Rua: Padre Ferraz, 818 Apto 72, Pierre Chaude, Centro, na cidade de Itapira/SP, CEP nº 13974-366.

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI** brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 15 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** LUIZ FERNANDO ANTONELLI  
Data: 17/10/2025 14:32:52-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

---

**LUIZ FERNANDO ANTONELLI**



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: R.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.133.874/0001-39, com sede na Avenida Paoletti, nº 285 , apto 71, Cond. Bela Vista, Santa Cruz, na cidade de Itapira/ SP, CEP nº 13974-070, neste ato por seu representante legal o Sr. **ROBERTO ANDRADE**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 44.526.437-8, inscrito no CPF sob o nº 350.472.478-13 residente e domiciliado na Avenida Paoletti, nº 285 , apto 71, Cond. Bela Vista, Santa Cruz, na cidade de Itapira/ SP, CEP nº 13974-070

**OUTORGADO: CASSIANO MARTELLI** brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 14 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROBERTO ANDRADE  
Data: 16/10/2025 09:26:44-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

---

**ROBERTO ANDRADE**



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: RODRIGO MARIOTTONI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 18.621.464-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.861.558-01, residente e domiciliado na Rua Mauro Gomes Ferreira, nº 195, Chácara São Jorge, na cidade de Itapira/SP, CEP: 13977-262.

**OUTORGADOS: CASSIANO MARTELLI**, brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 10.185.993-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.547.539-15, residente e domiciliado na Rua José Marcelino da Costa, nº 217, São Vicente, na cidade de Itapira/SP, CEP nº 13974-610.

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante constitui e nomeia seu bastante procurador o outorgado, para o fim especial de representá-lo na Assembleia Geral Extraordinária, a serem realizada dia 18/10/2025, da sociedade VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 20.684.006/0001-32, para praticar todos os atos necessários à exercer o direito à voto na companhia de forma plena.

Itapira, 15 de outubro de 2025.

**RODRIGO MARIOTTONI:**  
**11886155801**

Assinado de forma digital  
por RODRIGO  
MARIOTTONI:11886155801  
Dados: 2025.10.17 08:48:58  
-03'00'

**RODRIGO MARIOTTONI**



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

# Villa Tennis

RESIDENCIAL CLUB





# Villa Tennis

RESIDENCIAL CLUB







1ª ETAPA DE VENDAS  
TABELA VÁLIDA PARA 3 UNIDADES  
TABELA COMERCIAL VÁLIDA ATÉ: 31/12/2025  
CORREÇÃO MENSAL INCC  
EXCLUSIVIDADE REALITZEE  
PREVISÃO TERMINO: 24 MESES  
ÁREA UTIL: 214M2

DATA: 27/10/25  
VERSÃO: 3  
CONFIDENCIAL APROVADA

ANDAR	VALOR BASE	ENTRADA (%)	ENTRADA (R\$)	18 PARCELAS	3 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO	
							TOTAL PERIODO OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO
1, 2 e 3	R\$ 1 487 000,00	30%	R\$ 446 100,00	R\$ 2 850,00	R\$ 40 000,00	R\$ 85 000,00	R\$ 702 400,00	R\$ 784 600,00
							47,24%	52,76%
		6%	R\$ 89 220,00	R\$ 5 700,00	R\$ 40 000,00	R\$ 85 000,00	R\$ 396 820,00	R\$ 1 090 180,00
							26,69%	73,31%
		10%	R\$ 148 700,00	R\$ 3 500,00	R\$ 40 000,00	R\$ 85 000,00	R\$ 416 700,00	R\$ 1 070 300,00
							28,02%	71,98%
		A VISTA	DESCONTO	0 PARCELAS	0 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	TOTAL A VISTA	FINANCIAMENTO BANCARIO
		5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1 412 650,00	R\$ 0,00

ANDAR	VALOR BASE	ENTRADA (%)	ENTRADA (R\$)	18 PARCELAS	3 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO	
							TOTAL PERIODO OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO
4, 5 e 6	R\$ 1 537 000,00	30%	R\$ 461 100,00	R\$ 3 170,00	R\$ 45 000,00	R\$ 90 000,00	R\$ 743 160,00	R\$ 793 840,00
							48,35%	51,65%
		6%	R\$ 92 220,00	R\$ 6 300,00	R\$ 45 000,00	R\$ 90 000,00	R\$ 430 620,00	R\$ 1 106 380,00
							28,02%	71,98%
		10%	R\$ 153 700,00	R\$ 4 900,00	R\$ 45 000,00	R\$ 90 000,00	R\$ 466 900,00	R\$ 1 070 300,00
							30,38%	69,62%
		A VISTA	DESCONTO	0 PARCELAS	0 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	TOTAL A VISTA	FINANCIAMENTO BANCARIO
		5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1 460 150,00	R\$ 0,00

ANDAR	VALOR BASE	ENTRADA (%)	ENTRADA (R\$)	18 PARCELAS	3 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO	
							TOTAL PERIODO OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO
7, 8 e 9	R\$ 1 587 000,00	30%	R\$ 476 100,00	R\$ 3 470,00	R\$ 50 000,00	R\$ 95 000,00	R\$ 783 560,00	R\$ 803 440,00
							49,37%	50,63%
		6%	R\$ 95 220,00	R\$ 6 300,00	R\$ 50 000,00	R\$ 95 000,00	R\$ 453 620,00	R\$ 1 133 380,00
							28,58%	71,42%
		10%	R\$ 158 700,00	R\$ 5 500,00	R\$ 50 000,00	R\$ 95 000,00	R\$ 502 700,00	R\$ 1 084 300,00
							31,68%	68,32%
		A VISTA	DESCONTO	0 PARCELAS	0 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	TOTAL A VISTA	FINANCIAMENTO BANCARIO
		5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1 507 650,00	R\$ 0,00

ANDAR	VALOR BASE	ENTRADA (%)	ENTRADA (R\$)	18 PARCELAS	3 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO	
							TOTAL PERIODO OBRA	FINANCIAMENTO BANCARIO
10, 11 e 12	R\$ 1 637 000,00	30%	R\$ 491 100,00	R\$ 3 770,00	R\$ 55 000,00	R\$ 100 000,00	R\$ 823 960,00	R\$ 813 040,00
							50,33%	49,67%
		6%	R\$ 98 220,00	R\$ 6 300,00	R\$ 55 000,00	R\$ 100 000,00	R\$ 476 620,00	R\$ 1 160 380,00
							29,12%	70,88%
		10%	R\$ 163 700,00	R\$ 5 870,00	R\$ 55 000,00	R\$ 100 000,00	R\$ 534 360,00	R\$ 1 102 640,00
							32,64%	67,36%
		A VISTA	DESCONTO	0 PARCELAS	0 INTERMEDIÁRIAS	CONCLUSÃO DE OBRA	TOTAL A VISTA	FINANCIAMENTO BANCARIO
		5%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1 555 150,00	R\$ 0,00

Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesp.sp.gov.br](http://www.jucesp.sp.gov.br).



### DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA** com inscrição ativa na(o) Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº **251990**, expedida em **17/08/2012**, inscrito no CPF nº 30452103843, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Arquivo de Ata

Arquivo de Outros (Docs. privados)

São Paulo, 02/02/2026.

---

VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA



## TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPJ2600215795** de Arquivamento de Ata da empresa **VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Thais Lopes**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 18/02/2026.

Thais Lopes, CPF: 36809835814

*Este documento foi assinado digitalmente por Thais Lopes e é parte integrante sob o protocolo Nº SPJ2600215795.*



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A de NIRE 35300467779**, protocolizado sob o número **SPJ2600215795** em **18/02/2026**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1094488264**.

Assina o registro a Secretário(a)-Geral Marina Centurion Dardani.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: [www.jucesp.sp.gov.br](http://www.jucesp.sp.gov.br), mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 18/02/2026.

Marina Centurion Dardani, CPF: 22059603854

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP  
Fone: (11) 3468-3080



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



## TERMO DE CONFORMIDADE JURÍDICA

Eu **VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA**, com inscrição ativa na(o) OAB/(SP) sob o nº **251990**, expedida em **17/08/2012**, inscrito no CPF nº **30452103843**, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o contrato social apresentado para o processo número **SPJ2600215795** atende as disposições do Código Civil (Lei 10.406/2002), bem como as instruções normativas expedidas pelo Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e demais normas que regem o registro público de empresas.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2026

\_\_\_\_\_  
VANESSA LUISA DELFINO FUIRINI ALVES LIMA

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP  
Fone: (11) 3468-3080



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

## PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 02/02/2026 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
---------------	-----	-------------	-------------

### **Ata AGE 18.10.2025 assinado OFICIAL.pdf**

VANESSA LUISA DELFINO	30452103843	02/02/26 11:19	AC OAB G3 / PDF-1.7
FUIRINI ALVES LIMA			

### **Termo de Conformidade Legal.pdf**

VANESSA LUISA DELFINO	30452103843	02/02/26 11:19	AC OAB G3 / PDF-1.4
FUIRINI ALVES LIMA			

### **OAB Vanessa (1).pdf**

VANESSA LUISA DELFINO	30452103843	02/02/26 11:19	AC OAB G3 / PDF-1.7
FUIRINI ALVES LIMA			

### **Arquivo de Declaração de Autenticidade.pdf**

VANESSA LUISA DELFINO	30452103843	02/02/26 11:19	AC OAB G3 / PDF-1.4
FUIRINI ALVES LIMA			

*Este documento é referência das assinaturas eletrônicas realizada nas documentações do protocolo Nº SPJ2600215795*



Certifico o registro sob o nº 1.094.488/26-4 em 18/02/2026 da empresa VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, NIRE nº 35300467779, protocolado sob o nº SPJ2600215795. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 286227954. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).