

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

ATA DA ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Aos 30 (trinta) dias do mês de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três), às 8:00 (oito) horas, na Rua Idalino Carvalho, s/n, Bairro Parque Industrial, Viana, CEP 29136-519, Estado do Espírito Santo, CNPJ 52.692.760/0001-00 e estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE 323000045049, reuniram-se em Assembleia Geral de Extraordinária, os acionistas da sociedade anônima de capital fechado, denominada **VIANA FLEX S/A** que, representam a totalidade do capital social, a saber: **1) SANTA FÉ PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 451, Ed. Petro Tower, sala 1.507, Bairro Enseada do Suá, CEP 29050-335, Vitória – ES, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Espírito Santo, sob NIRE nº. 32201745409 e CNPJ nº. 11.444.864/0001-19, neste ato por seu diretor João Eduardo Hertel, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Domingos Martins - ES, nascido em 22/03/1952, filho de Paulo Hertel e Eliza Hand Hertel, empresário, domiciliado na Rua Chrysolino Soares nº11, Ilha do Frade, CEP: 29057-020, Vitória – ES, CI nº. 167.445-SSP/ES e CPF nº. 395.270.937-91; **2) CASA IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Perdão, 145, Galpão, PV 1, sala 02, São Francisco, CEP 29145-422, Cariacica – ES, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Espírito Santo, sob NIRE nº. 32201366947 e CNPJ nº. 10.288.794/0001-94, neste ato por seu diretor Alair Elias Gagno, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Domingos Martins - ES, nascido em 26/08/1961, filho de Elias Gagno e Almerinda Schiavo, empresário, domiciliado na Avenida Gil Veloso, 3330, apt. 301, Itapoã, Vila Velha – ES, CEP 29101-735, Vila Velha -ES, CI nº. 501.638-SSP/ES e CPF nº. 675.047.877-87; **3) W & P EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Tupis, n.º 343 - Sala 1.306, Bairro Centro, CEP 30190-905, Belo Horizonte/MG, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Minas Gerais, sob NIRE nº. 3120916712-8 e CNPJ nº. 08.297.623/0001-80, neste ato por seu diretor Willian Gomes de Miranda, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Contagem – MG, nascido em 21/10/1977, filho de Olímpio Miranda Neto Geraldo Aparecida Gomes de Miranda, domiciliado na Rua Levindo Lopes, 52, apt.º. 403, Bairro Savassi, CEP 30140-170, Belo Horizonte - MG, CI nº. 8.046.440-SSP/MG e CPF nº. 037.399.396-05. Foram indicados para presidir e secretariar os trabalhos, respectivamente, João Eduardo Hertel e Alair Elias Gagno. Em seguida o Senhor presidente declarou abertos os trabalhos, informando que o motivo da assembleia é o aumento do capital social da VIANA FLEX S/A, tendo a Assembleia aprovado por unanimidade, as seguintes **deliberações**: **1)** Aprovado o aumento do capital social de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), para R\$ 7.402,00 (sete mil e quatrocentos e dois reais), mediante o cancelamento de 2.498 (duas mil, quatrocentos e noventa e oito) ações ordinárias de emissão da companhia bem como a devolução do capital aportado por essas ações aos respectivos acionistas e emissão de 7.400 (sete mil e quatrocentas) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, com o preço de emissão de R\$ 454,05 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) totalizando global de R\$ 3.360.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta reais), sendo que o valor de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) será destinado ao capital e a diferença entre este e o preço de emissão das ações, no montante de R\$ 3.352.600,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e dois mil e seiscentos reais), será contabilizado como Reserva de Ágio na Emissão de Ações nos termos do Artigo 182, § 2º. da Lei 6.404/76. 1.1) o aumento do capital social para R\$ 7.400,00, foi subscrito e integralizado pelo acionista CASA IMOBILIÁRIA LTDA, mediante a transferência de bens imóveis, tendo sido indicado para proceder a avaliação desses bens, a preço de custo de registro contábil do

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

acionista, a firma SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, CNPJ 01.350.715/0001-37, CRCES 1935, por seu socio responsável técnico João Alfredo de Souza Ramos, CPF 243.565.577-00, Contador CRCES 2289, cujo laudo é parte integrante da presente ata como ANEXO III. **2)** Aprovado o novo quadro acionário, parte integrante da presente ata, como Anexo II. **3)** Aprovado a consolidação do estatuto social, como Anexo I. A seguir, não havendo desejo dos presentes de fazer o uso da palavra, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e solicitou a mim secretário que lavrasse a presente ata, que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. Alair Elias Gagno, Presidente da Assembleia, João Eduardo Hertel, Secretário da Assembleia. Acionistas: Santafé Participações Ltda, por seu diretor João Eduardo Hertel; Casa Imobiliária Ltda, por seu diretor Alair Elias Gagno e W&P Empreendimentos Ltda, por seu diretor Willian Gomes Miranda. Diretores: João Eduardo Hertel, Alair Elias Gagno e Willian Gomes Miranda.

ALAIR ELIAS GAGNO
Presidente da Assembleia

JOÃO EDUARDO HERTEL
Secretário da Assembleia

ACIONISTAS:

SANTAFÉ PARTICIPAÇÕES LTDA
P/João Eduardo Hertel

CASA IMOBILIÁRIA LTDA
p/Alair Elias Gagno

W&P EMPREENDIMENTOS LTDA
P/Willian Gomes Miranda

Advogada:

Catarina Euzébio de Oliveira.
OAB/ES 24.208
CPF 111.340.287-33

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

ANEXO I
VIANA FLEX S/A
ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

ARTIGO 1° - VIANA FLEX S/A é uma Sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente que lhe for aplicável.

ARTIGO 2° - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado, tendo sede social e foro na Rua Idalino Carvalho, SN, Bairro Parque Industrial, CEP 29136-519, Município de Viana – ES, podendo abrir filiais, agências, escritórios, representações e pontos de compra e venda em qualquer parte do país ou do exterior, podendo, ainda, participar de quaisquer outras sociedades como acionista ou sócia cotista.

ARTIGO 3° - A sociedade tem por objetivo social: a) Aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02) e b) Construção de edifícios industriais (galpões, fabricas e oficinas) (CNAE 4120-4/00);

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 4° - O Capital Social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 7.402,00 (sete mil, quatrocentas e dois reais), composto de 7.402 (sete mil, quatrocentos e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo primeiro - As ações são indivisíveis em relação à Sociedade, sendo que somente as ações ordinárias conferem aos seus titulares o direito de voto, cabendo a cada uma delas, um voto nas Assembleias Gerais da Sociedade.

Parágrafo Segundo - As ações preferenciais, quando instituídas, não terão direito de voto, e farão jus a dividendos mínimos de 25% (Vinte e cinco por cento) ao ano, não cumulativos, sendo-lhes garantida a prioridade no reembolso do capital, em caso de dissolução da sociedade.

Parágrafo Terceiro - As ações preferenciais, sem direito de voto, adquirirão esse direito se a Companhia, em 3 (três) anos consecutivos, deixar de pagar os dividendos mínimos a que fizerem jus, sem uma causa que justifique, direito esse que conservarão até o pagamento desses dividendos.

ARTIGO 5° - As emissões de ações serão de competência da Assembleia de Acionistas, sendo obrigatória a publicação do Edital ou carta Convite mediante comprovação de recebimento, referindo-se à quantidade de ações a serem emitidas para efeito de preferência dos acionistas, na proporção do número e espécie de ações que possuírem. As ações em Tesouraria não terão direito a voto enquanto lá permanecerem.

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

Parágrafo primeiro - A preferência deverá ser exercida no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da Ata da Assembleia ou de avisos específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

Parágrafo segundo - Inexistirá o direito de preferência para os acionistas na subscrição de ações referentes aos aumentos de capital que se realizarem com recursos de incentivos fiscais, que seguirão as normas previstas para os incentivos obtidos.

Parágrafo terceiro - As ações preferenciais, integralizadas com recursos de incentivos fiscais, são inegociáveis nos prazos e condições estabelecidas nas legislações especiais sobre incentivos fiscais, seus regulamentos e instruções.

ARTIGO 6º - No caso de subscrição de novas ações para aumento de capital, o pagamento das ações subscritas efetuar-se-á no tempo e na forma estabelecidos pela Diretoria.

Parágrafo Primeiro - A mora do acionista na integralização de seu capital importará na cobrança de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês e correção monetária aos índices do IGPM, sem prejuízo das demais sanções legais.

Parágrafo Segundo - Na subscrição de novas ações para aumento do capital, o acionista poderá ceder ou transferir a outros acionistas, seu direito de preferência.

ARTIGO 7º - A posse das ações importa na aceitação deste estatuto e acatamento às resoluções da assembleia geral e da diretoria, tomadas no exercício das suas respectivas atribuições.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8º - A administração da companhia será exercida por uma Diretoria constituída por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia de Acionistas, para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor Comercial.

Parágrafo primeiro - A Diretoria reunir-se-á tantas vezes quantas se fizerem necessárias, e suas deliberações constarão de atas lavradas no livro próprio, devendo ser subscritas por todos os Diretores presentes.

Parágrafo segundo - Vencido o mandato, os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse dos novos Diretores.

Parágrafo terceiro - A remuneração dos membros da Diretoria será fixada anualmente ou pelo período do mandato, a critério da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo quarto - Os membros da Diretoria terão direito a reembolso das despesas feitas no interesse da Sociedade, sem prejuízo da remuneração que for fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

Parágrafo quinto - Os Diretores estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo sexto - Os Diretores se substituem uns aos outros mútua e reciprocamente.

ARTIGO 9º - A Diretoria terá as atribuições e os poderes que a lei e este Estatuto lhes conferem, a fim de garantir o funcionamento normal da sociedade.

ARTIGO 10 - Nos limites deste Estatuto e observadas as disposições legais, os poderes atribuídos à Diretoria são plenos, abrangendo a gestão econômica financeira e os direitos de alienar ou gravar bens de qualquer natureza, hipotecar bens patrimoniais em garantia de financiamentos para ampliação ou reforma das instalações, contrair empréstimos e quaisquer outros compromissos financeiros, decorrentes da obtenção de financiamento em órgãos ou estabelecimento de crédito e financiamento oficiais ou privados.

ARTIGO 11 - Compete a Diretoria, em conjunto:

- a) Fixar a orientação geral dos negócios da sociedade;
- b) Aprovar a constituição ou destituição de procuradores;
- c) Manifestar-se sobre as demonstrações contábeis a cada exercício social, apresentando o relatório respectivo;
- d) Convocar as assembleias ordinárias e extraordinárias, na forma prevista no estatuto social, podendo ser por carta convite ou edital;
- e) Escolher e destituir Auditores Independentes, para o exame das contas anualmente, até o dia 31 de março de cada ano, cujo parecer deverá ser apresentado na assembleia que for examinar as demonstrações contábeis do exercício anterior, se a Diretoria entender necessária a contratação;
- f) Deliberar sobre a aquisição de ações da própria empresa, para permanência em tesouraria ou cancelamento;
- g) Autorizar associações, convênios, aquisições ou venda de participações societárias;
- h) Autorizar a aquisição, alienação e oneração de bens imóveis e autorizar a concessão, pela sociedade, de aval ou fiança a favor de empresas coligadas, controladas, associadas ou subsidiárias, para garantia de obrigações de qualquer valor;
- i) Aprovar investimento de qualquer natureza;
- j) Autorizar a venda ou oneração de bens imóveis de qualquer valor, e a venda ou oneração de bens móveis, inclusive cessão desses mesmos bens em parceria ou arrendamento a terceiros;
- k) Representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante repartições, entidades e terceiros;
- l) Autorizar despesas, aprovar pagamentos, assinando, se necessário, os respectivos títulos;
- m) Autorizar a abertura de contas bancárias, emitindo e endossando cheques;
- n) Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades da área financeira, orçamentária, contábil, de crédito, de cobrança e controladoria da sociedade, desenvolvendo princípios, práticas e métodos contábeis;
- o) Programar as metas de curto, médio e longo prazo, analisando e controlando os sistemas financeiros das operações;
- p) Exercer controle das operações financeiras da sociedade, como os relacionados à previsão de receita, crédito e despesas;
- q) Zelar pela guarda dos valores, ações, cauções e quaisquer títulos de valor da sociedade;
- r) criar filiais ou escritórios;

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

- s) resolver os casos omissos, quando urgentes;
- t) No impedimento por qualquer motivo ou causa do DIRETOR SUPERINTENDENTE ele será substituído pelo DIRETOR ADMINISTRATIVO ou por Procurador legalmente habilitado;

ARTIGO 12 - É expressamente vedado à Diretoria ou a qualquer Diretor assumir qualquer responsabilidade, compromissos ou garantias de favor, assinar em nome da sociedade documentos em favor de terceiros, tais como: fianças, avais, abonos, excluídos aqueles em favor da sociedade.

CAPÍTULO IV
DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 13 - A Assembleia Geral dos Acionistas, na forma e para os fins da lei, se reunirá ordinariamente no primeiro quadrimestre subsequente ao encerramento do exercício social, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais o exigirem, deliberando sobre os assuntos constantes de sua convocação.

Parágrafo primeiro - A Assembleia Geral tem a competência que a lei lhe outorga. Aplicam-se as prescrições da lei quanto a convocação, instalação, quórum, legitimação, representação, trabalho, procedimentos e deliberações.

Parágrafo segundo - As Assembleias Gerais serão presididas por um acionista escolhido entre os presentes, que, por sua vez, escolherá outro acionista para secretariá-lo.

Parágrafo terceiro - Nas Assembleias Gerais o acionista poderá ser representado por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da sociedade ou advogado.

Parágrafo quarto - A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão, na forma da Lei, ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, sendo instrumentalizadas em uma única ata.

Parágrafo quinto - Ressalvadas as restrições legais as decisões da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 14 - A Sociedade terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que, quando instalado, será composto de 03 (três) membros efetivos e suplentes de igual número, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral a pedido de acionistas que representem 1/10 (um décimo) do capital votante ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral que se realizará após sua instalação.

Parágrafo primeiro - A eleição e instalação do Conselho Fiscal serão feitas quando solicitadas pelos acionistas, na forma da lei.

Parágrafo segundo - Quando instalado o Conselho Fiscal, seus membros terão a remuneração que for fixada pela Assembleia Geral que o elegeu, observadas as disposições legais.

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

Parágrafo terceiro - O Conselho Fiscal terá as atribuições e poderes que a Lei lhe confere, reunindo-se, obrigatoriamente, pelo menos uma vez por trimestre.

CAPÍTULO VI
DO EXERCÍCIO SOCIAL

ARTIGO 15 - O exercício social terá início sempre em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

Parágrafo primeiro - Do resultado apurado, serão deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e as provisões admitidas em Lei.

Parágrafo segundo - O lucro líquido do exercício, se houver, terá a seguinte destinação:

(a) - 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal até que atinja o limite de 20% (vinte por cento) do capital social.

(b) - 6% (seis por cento) para pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, observadas as disposições contidas no artigo 4º e seus parágrafos do presente Estatuto.

(c) - o saldo remanescente terá a destinação que lhe for deliberada pela Assembleia Geral, por proposta da Diretoria, ouvido o Conselho Fiscal, se houver.

Parágrafo terceiro - A Diretoria fica expressamente autorizada a levantar balanços parciais para apuração de resultado, inclusive mensais, obedecidas as normas legais. O resultado apurado, poderá ser utilizado para aumento de capital, constituição de reservas, pagamento de dividendos ou gratificações, desde que aprovada a medida pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
DA LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 16 - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo primeiro - Caberá à Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, fixar o modo de liquidação da Sociedade, nomear o Conselho Fiscal que funcionará durante o período de liquidação, bem como o liquidante da Companhia e os respectivos honorários.

Parágrafo segundo - Em todos os atos praticados durante o período de liquidação da Sociedade, deverão constar as palavras “EM LIQUIDAÇÃO”.

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 17 - As questões omissas neste Estatuto, serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei 6.404/76 e suas alterações e, demais dispositivos legais aplicáveis.
Cariacica – ES, 30 de novembro de 2023

ALAIR ELIAS GAGNO
Presidente da Assembleia

JOÃO EDUARDO HERTEL
Secretário da Assembleia

Acionistas:

SANTAFÉ PARTICIPAÇÕES LTDA
P/João Eduardo Hertel

CASA IMOBILIÁRIA LTDA
p/Alair Elias Gagno

W&P EMPREENDIMENTOS LTDA
P/Willian Gomes Miranda

Advogada:

Catarina Euzebio de Oliveira.
OAB/ES 24.208
CPF 111.340.287-33

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

ANEXO II

Boletim de subscrição do capital social da VIANA FLEX S/A, no valor de R\$ 7.402,00 (sete mil quatrocentos e dois reais) dividido em 7.402 (sete mil e quatrocentas ações) detidas pelos acionistas, em data de 30 de novembro de 2023.

ACIONISTA	Ações Ordinárias	R\$
1 SANTA FÉ PARTICIPAÇÕES LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 451, Ed. Petro Tower, sala 1.507, Bairro Enseada do Suá, CEP 29050-335, Vitória – ES, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Espírito Santo, sob NIRE nº. 32201745409 e CNPJ nº. 11.444.864/0001-19.	1	1,00
2 CASA IMOBILIARIA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Perdão, 145, Galpão, PV 1, sala 02, São Francisco, CEP 29145-422, Cariacica – ES, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Espírito Santo, sob NIRE nº. 32201366947 e CNPJ nº. 10.288.794/0001-94,	7.400	7.400,00
3 W & P EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Tupis, n.º 343 - Sala 1.306, Bairro Centro, CEP 30190-905, Belo Horizonte - MG, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Minas Gerais, sob NIRE nº. 3120916712-8 e CNPJ nº. 08.297.623/0001-80.	1	1,00
TOTAL	7.402	7.402,00

ACIONISTAS:

SANTAFÉ PARTICIPAÇÕES LTDA
P/João Eduardo Hertel

CASA IMOBILIÁRIA LTDA
p/Alair Elias Gagno

W&P EMPREENDIMENTOS LTDA
P/Willian Gomes Miranda

Advogada:

Catarina Euzébio de Oliveira
OAB/ES 24.208 – CPF 111.340.287-33

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO ATIVO PARCIAL - IMÓVEIS

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S LTDA, devidamente registrada no CRC/ES sob o nº 1935 e no CNPJ sob o nº 02.350.715/0004-37, estabelecidos na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45. Bairro Bento Ferreira, Cidade de Vitória- ES, CEP 29050-685, por seu socio responsável técnico, perito contador, João Alfredo de Souza Ramos, CRC/ES - 2289, Perito Contador, CNPC-PF-CFC 3265, para proceder a avaliação do Patrimônio Contábil Ativo da **CASA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Perdão, 145, Galpão, PV 1, sala 02, São Francisco, CEP 29145-422, Cariacica – ES, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Espírito Santo, sob NIRE nº. 32201366947 e CNPJ nº. 10.288.794/0001-94, para fins de integralização e pagamento do capital social da companhia **VIANA FLEX S/A**, CNPJ 52.692.760/0001-00 e NIRE 32300045049, certifica, para os devidos fins, que efetuou exames nos registros contábeis, na extensão e profundidade adequada às circunstâncias, para determinar a fiel observância das práticas contábeis emanadas da legislação societária, nos levantamentos apresentados, declarando o que se segue:

1. O total do patrimônio ativo parcial constituído de imóveis, da **CASA IMOBILIÁRIA LTDA**, a ser vertido, por integralização de capital como segue:

1.1. Os bens constituídos por bens imóveis, do protocolo de intenções datado de 30/11/2023 estão assim individualizados e discriminados, avaliados a valor contábil:

Item	Descrição do Bem	Valor em R\$
01	<p>Matrícula – 4.417 - LIVRO Nº 02 DATA 26 de junho de 2006 IMÓVEL: - 50% de área de terreno rural, medindo 20.000,00 m² (vinte e mil metros quadrados) e o perímetro de 627,20 metros lineares, desmembrada de maior porção, situada em AREINHA, Viana/ES, limitando-se: pela frente, em seis (06) linhas de 81,68m, 21,67m, 13,00m, 10,70m, 13,63m e 32,02m com a Rua Idalino de Carvalho; fundos, numa extensão de 96,54m, com a faixa de servidão de passagem; lado direito, em seis (06) linhas de 7,42m, 5,18m, 16,62m, 56,22m, 9,45m e 96,40m, com terreno dos vendedores e lado esquerdo, numa extensão de 166,67 metros, com terreno de Hanna Transportes e Armazéns Gerais Ltda, tudo conforme planta de situação.</p> <p>PROPRIETÁRIO: - HÉLIO DJALMA CARVALHO e sua esposa SCHIRLENE MARIA GARIOLI CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rodovia BR 101/262, Km 9,5, em Areinha, Viana/ES, ele de profissão comerciante, portador de CI nº 69.348-ES e inscrito no CPF nº 114.074.767-34, ela de profissão comerciante, portadora da CI nº 121.348-ES e inscrita no CPF nº 017.083.697-59.</p>	2.544.039,75

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

R-6: 4417: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato Nascimento, em Viana/ES, no Livro nº 230, fls. 141/144, datado de 23 de dezembro de 2013, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por seu Diretor Presidente Guilherme Gomes Dias, inscrito no CPF sob o nº 704.861.407-25 e por seu Diretor Administrativo Bruno Curty Vivas, inscrito no CPF sob o nº 034.846.077-50, vendeu o imóvel da presente matrícula para **SANTAFÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.444.864/0001-19, com sede na Rua Desembargador Ferreira Coelho, nº 69, Sala 102, Praia do Suá Vitória/ES, representada neste ato por seu Diretor João Eduardo Hertel, inscrito no CPF sob o nº 395.270.937-91, e para **CASA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.288.794/0001 - 94, com sede na Av. Jerônimo Monteiro, nº 311, 2º Andar, Jaburuna, Vila Velha/ES, representada pelo seu sócio Alair Elias Gagno, inscrito no CPF sob o nº 975.047.877-87. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais), pagos sem condições. Condição: as outorgadas compradoras têm o direito de Servidão de uma área de terreno, medindo 7.843,30m² (sete mil, oitocentos e quarenta e três metros e trinta décimos quadrados), para ser utilizada como passagem conforme consta no R-1: 4417. O imóvel foi avaliado em R\$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais). Imposto de Transmissão - ITBI, pago conforme Guia processo nº 15223/2013, no valor de R\$ 19.080,00 (dezenove mil e oitenta reais) em 23.12.2013. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas na mencionada escritura.

Protocolado sob o nº 019182 em 08.10.2020. AV-7: 4417: - Em virtude da Certidão de Perímetro nº 003/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Viana/ES, em 13.11.2020, através do processo administrativo nº 12070/2020, a Secretaria municipal de obras, desenvolvimento econômico e urbano informou que o imóvel da presente matrícula está localizado em **PERÍMETRO URBANO** do Município de Viana/ES, conforme Anexo 05 da Lei Municipal nº 2829/2016 — Plano diretor municipal de Viana/ES, PDM. Inscrição imobiliária nº 01.03.012.0985.000.

Protocolado sob o nº 019182 em 08.10.2020. R-8: 4417: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de nota e registro civil do Distrito de Aracê, Domingos Martins/ES, no Livro CV nº 69, fls. 090/093, datado de 26 de Agosto de 2020, a firma proprietária da **fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula**, a saber: **Santafé Participações S.A.**, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador João Eduardo Hertel, brasileiro, casado, empresário

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

	<p>natural de Vitória/ES, nascido em 09.03.1983, filho de João Eduardo Hertel e Ana da Rocha Hertel, portador da Carteira de identidade nº 1.771.964 SSP/ES, inscrito no CPE/MEF sob o nº 094.696.177-48, residente e domiciliado na Rua Fernando Abaurre, nº 227, Mata da Praia, Vitória/ES, CEP 29.065-080, e-mail: joaoeduardohertel@hotmail.com; vendeu a sua parte do imóvel para a firma CASA IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.288.794/0001-94, com sede na Rua do Perdão, 145, São Francisco, Cariacica/ES, Galpão PV1, BL1, Sala 02, CEP: 29.1145-422, e mail: jlgrillo@terra.com.br, representada neste ato por seu sócio administrador Alair Elias Gagno, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 26.08.1961, filho de Elias Gagno e Almerinda Schiavo, portado da CI-RG nº 501.638 SPTC/ES, inscrito no CPE/MF sob o nº 675.047.877-87, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Velozo, nº 3.330, aptº 301, Itapuã, Vila Velha/ES, CEP: 29.101-735, e-mail: alair@distribuidorapomar.com. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais), pagos em moeda corrente nacional por meio de transferência bancária para a conta da vendedora, no Banco 033 (Santander), Agência 3874, conta corrente 13002734- 4. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.638.000,00 (Um milhão seiscentos e trinta e oito mil reais). Imposto de Transmissão - ITBI e taxas municipais, pagos conforme Guia nº 227/2020 protocolo nº 9878/2020, no valor de R\$ 32.827,69 (Trinta e dois mil oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos) em 02.10.2020. Foram apresentadas as Certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas na mencionada escritura.</p>	
02	<p>Matrícula – 6.153 LIVRO Nº 02 DATA 24 de janeiro de 2011 IMÓVEL: - Uma área de terreno rural medindo 4.627,00 m² (Quatro mil seiscentos e vinte e sete metros quadrados), e o perímetro de 361,98 metros lineares, denominada “A-3”, desmembrada de maior porção, anexa ao terreno da Firma compradora, matrícula nº 4.417, Livro 2-P, situada no lugar denominado Loteamento AREINHA, em Viana/ES, com as seguintes confrontações: ao Norte em 16,59m com a Faixa de Servidão de Passagem da FURNAS; ao Sul em quatro linhas de 5,18m+16,62m+56,22m+9,45m com terreno de Firma compradora; ao Leste em 96,40m com terreno pertencente à Outorgada compradora, ao Oeste em 161,52m, com terreno pertencente aos Outorgados vendedores.</p> <p>AV.008 - 6.153 - Em 31/05/2022. RETIFICAÇÃO: (Artigo 213, I, "b" e "c", da Lei nº 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 31 de maio de 2022, e no Boletim de Cadastro Imobiliário - Exercício 2022, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura de Viana/ES, para constar que o</p>	815.960,25

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

<p>imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela FRENTE COM A RUA IDALINO CARVALHO, FUNDO COM HÉLIO DJALMA CARVALHO, LADO DIREITO COM À CASA IMOBILIÁRIA LTDA, LADO ESQUERDO COM HÉLIO DJALMA CARVALHO, e está localizado no BAIRRO AREINHA.</p> <p>AV.009 - 6.153 - Em 31/05/2022. RETIFICAÇÃO: (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 10 de fevereiro de 2022, e no Boletim de Cadastro Imobiliário - Exercício 2022, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.03.012.0990.001.</p> <p>R.012 - 6.153 - Em 27/09/2022. COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas de Aracê, Município de Domingos Martins/ES, no livro n.º CV77, às fls. 172/175, Protocolo n.º 211/2022, em 15 de julho de 2022, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seu sócio administrador João Carlos Ribeiro Vargas, brasileiro, casado, empresário, filho de Guilherme Vargas Ferreira Neto e Helena Ribeiro Vargas, portador da Identidade n.º 611.718-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.523.277-00, com endereço eletrônico: joacarlos@comprocred.com.br, residente e domiciliado à Avenida Saturino de Brito, n.º 1.115, Aptº 901, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória/ES, e <u>Darli Magioni</u>, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para CASA IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado brasileira, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.288.794/0001-94, com sede na Rua do Perdão, n.º 145, Galpão PV1, BL. 01, Sala 02, Bairro São Francisco, Município de Cariacica/ES, com endereço eletrônico: jlgrillo@terra.com.br, representada por seu sócio administrador <u>Alair Elias Cagno</u>, brasileiro, casado, empresário, filho de Elias Gagno e Almerinda Schiavo, portador da Identidade n.º 501.638-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 675.047.877-87, com endereço eletrônico: alair@distribuidorapomar.com, residente e domiciliado à Avenida Antônio Gil Velezo, n.º 3.330, Aptº 301, Bairro Itapuã, Município de Vila Velha/ES, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 248/2022, processo 13146/2022, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 644.000,00. Constatou na Escritura: a) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos à Tributos</p>	
---	--

VIANA FLEX S/A
CNPJ Nº. 52.692.760/0001-00 / NIRE 32300045049

	Federais e a Dívida Ativa da União em nome da outorgante vendedora em 10/06/2022 e válida até 07/12/2022, Emitida pela Secretaria da Receita Federal Brasil; b) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária	
	Total	3.360.000,00

2. Considerando o critério de avaliação estabelecido no Protocolo de Intenção e Justificativa celebrado em 30 de novembro de 2023, entre a **VIANA FLEX S/A**, e a sociedade anônima **VIANA FLEX S/A** o total do Patrimônio Ativo Parcial da **CASA IMOBILIÁRA LTDA**, em 30 de novembro de 2023, objeto da integralização de capital é de R\$ 3.360.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta mil reais),

Vila Velha - ES, 30 de novembro de 2023

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S

CRC-ES 1935

João Alfredo de Souza Ramos

Sócio Administrador

Contador CRC-ES 2289



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa VIANA FLEX S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
03739939605	
11134028733	
24356557700	
39527093791	
67504787787	