

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

Ata da Assembléia Geral de Constituição de Sociedade Anônima de Capital Fechado.

Aos 20 (vinte) dias do mês de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três), às 15:00 (quinze) horas, na cidade de Vila Velha/ES na Avenida Rui Braga Ribeiro, nº 1575, loja 45, bairro Santa Ines, CEP 29.108-041, reuniram-se em Assembléia Geral, com intuito de constituírem uma sociedade anônima de capital fechado, a totalidade dos fundadores e subscritores do capital inicial, conforme se verifica no boletim de subscrição em anexo a seguir qualificados: **PAULO MARIANELLI**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens com Isaura Damiani Marianelli, empresário, nascido em 12/08/1943, portador do documento de identidade nº 219370 SSP/ES e CPF 049.149.537-49, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010, sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**, brasileira, empresaria, nascida em 20/03/1947, portadora do documento de identidade 1604661 SSP/ES e CPF 084.426.007-01, residente e domiciliada na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010; também na reunião estavam presentes **ROSANGELA MARIANELLI**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresaria, nascida em 14/04/1975, portadora do documento de identidade nº 1326722 SSP/ES e CPF 084.752.327-60, residente e domiciliada na Praça Wolghano Netto, nº 201, apartamento 301, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP 29.060-840; e **PAULO SERGIO MARIANELLI**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 26/07/1972, portador do documento de identidade nº 1021968 SSP/ES e CPF 022.861.417-11, residente e domiciliado na Avenida Paulo Pereira Gomes, nº 40, casa 202, Morada de Laranjeiras, Serra/ES, CEP 29.166-828. Regularmente instalada esta assembléia, assumiu a presidência dos trabalhos **PAULO SERGIO MARIANELLI**, que convidou a mim, **ROSANGELA MARIANELLI**, para secretariá-lo, estando assim composta a mesa. O Presidente esclareceu que a presente assembléia tem por objetivo a constituição de uma sociedade anônima de capital fechado, com as seguintes características: **a)** a sociedade será denominada **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A**; **b)** sede e foro: no imóvel localizado na cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (ES), na Avenida Rui Braga Ribeiro, nº 1575, loja 45, bairro Santa Ines, CEP 29.108-041; **c)** capital social: R\$ 217.986,00 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e seis reais), dividido em 217.986 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e seis) ações ordinárias nominativas. A subscrição e integralização, é efetivada neste ato, com bens de propriedade do acionista **PAULO MARIANELLI** e sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**, conforme laudo de avaliação (Anexo IV) da empresa SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, com sede em Vitória – ES, inscrita no CNPJ sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRCES sob nº. 1935, devidamente nomeada pelo acionista. Em anexo II consta o boletim de subscrição da companhia. **d)** Objetivos sociais: Compra, Venda e Aluguel de imóveis próprios (CNAEs 6810201; 6810202); **e)** prazo: indeterminado; **f)** Diretoria: foram eleitos neste ato, **PAULO SERGIO MARIANELLI**, já qualificado, para o cargo de **Diretor Presidente** e **ROSANGELA MARIANELLI** já qualificada, para o cargo de **Diretora Vice Presidente**, com mandato de 20/11/2023 a 20/11/2026, os quais foram empossados nesta assembléia e declaram, sob as penas da Lei, que não estão enquadrados em qualquer penalidade ou vedação legal que os impeçam de exercer a atividade ou a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem, sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

pública, ou a propriedade. Não foi fixada a remuneração dos diretores para o presente exercício, face ao início das atividades sociais. Tal remuneração será fixada oportunamente pela assembléia geral de acionistas; **g)** Aprovado o Estatuto Social, que faz parte integrante da presente ata como Anexo I; **h)** Aprovado o quadro acionário que é parte da presente ata como Anexo II. Após estas considerações, o Presidente declarou constituída a sociedade anônima de capital fechado **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A. DELIBERAÇÕES:** as matérias foram aprovadas pela unanimidade dos acionistas subscritores e fundadores. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a assembléia foi suspensa para lavratura da presente ata, que lida e aprovada, foi assinada pelos presentes. **PAULO SERGIO MARIANELLI** - Presidente da Assembléia; **ROSANGELA MARIANELLI** - Secretaria da Assembléia. Acionistas: **PAULO MARIANELLI** e sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**. A presente é cópia fiel do que consta do livro de atas das assembléias gerais.

Vila Velha/ES, 20 de novembro de 2023.

PAULO SERGIO MARIANELLI
Presidente da Assembléia

ROSANGELA MARIANELLI
Secretaria da Assembléia

Acionistas:

PAULO MARIANELLI

ISAURA DAMIANI MARIANELLI

Advogado:

João Alfredo de Souza Ramos
OAB/ES 3247- CPF 243.565.577-00

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, FILIAIS, DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL.

Artigo 1º - A **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A** é uma sociedade por ações de capital fechado, que se rege por este Estatuto Social, pela Lei nº. 6.404/76 e suas alterações.

Artigo 2º - A companhia tem sede e foro na cidade de Vila Velha/ES, na Avenida Rui Braga Ribeiro, nº 1575, loja 45, bairro Santa Ines, CEP 29.108-041, podendo sempre que o interesse social o exigir e por decisão de sua diretoria, abrir filiais, agências, escritórios e depósitos.

Artigo 3º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Artigo 4º - A companhia tem por objeto social: Compra, Venda e Aluguel de imóveis próprios (CNAEs 6810201; 6810202);

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES.

Artigo 5º - O capital social da companhia é de R\$ 217.986,00 (duzentos e dezesse mil, novecentos e oitenta e seis reais), representado por 217.986 (duzentos e dezesse mil, novecentos e oitenta e seis) ações ordinárias nominativas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

§ 1º – Não serão emitidos certificados de ações.

§ 2º - As ações ordinárias conferem aos seus titulares o direito de voto, correspondendo cada uma delas a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Sociedade.

Artigo 6º - Os acionistas terão direito de preferência para a subscrição das ações e outros títulos mobiliários de emissão da Companhia, na proporção do número e espécie de ações que possuírem.

Parágrafo único - A preferência deverá ser exercida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação dos Avisos aos Acionistas em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, na forma prevista no artigo 289 da Lei 6.404/76.

Artigo 7º – O não cumprimento das obrigações assumidas pelo acionista, nas condições previstas no Boletim de Subscrição em relação as ações subscritas ou adquiridas, importará de pleno direito, independente de notificação ou aviso:

(a) – no vencimento antecipado do valor total da subscrição, no caso de compromisso a ser pago em dinheiro;

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

(b) – na constituição do acionista em mora, com a conseqüente correção monetária, e multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total do débito, também na hipótese de subscrição para pagamento em dinheiro;

(c) – no cancelamento da subscrição, quando se tratar de compromisso de acionista com o intuito de incorporar à Sociedade bens móveis, imóveis, direitos ou créditos de sua propriedade para a integralização das ações subscritas;

(d) – na utilização e escolha da Companhia das medidas legais pertinentes às companhias de capital fechado previstas no art. 107, da Lei 6.404/76.

Artigo 8º - O acionista que desejar vender, ceder e/ou transferir as suas ações deverá notificar, por carta registrada ou protocolada, aos demais possuidores de ações acerca desse propósito, informando o preço e as condições por ele pretendidas.

§ 1º - Dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à expedição dessa comunicação, os demais acionistas possuidores de ações terão preferência para aquisição, em igualdade de preço e condições com os demais interessados. Se todos os acionistas possuidores de ações quiserem usar dessa preferência, ela será graduada proporcionalmente ao número de ações que cada acionista então possuir.

§ 2º - Se um ou mais acionistas possuidores de ações não exercerem a preferência no prazo de 30 (trinta) dias previstos no parágrafo anterior, os outros acionistas possuidores de ações terão o prazo adicional de 30 (trinta) dias para exercer o direito de preferência à compra de todas as ações remanescentes, antes que qualquer venda possa ser efetuada a terceiros.

§ 3º - Findo o prazo de 30 (trinta) dias a que se refere o parágrafo anterior, e durante os 30 (trinta) dias seguintes, o acionista notificante poderá ceder e transferir a terceiros as suas ações, ou parte delas, relativamente às quais não tenha sido exercida a preferência já citada.

§ 4º - Findo o prazo de 30 (trinta) dias, previsto no parágrafo anterior, se o acionista notificante novamente desejar dispor de suas ações será obrigado a renovar a oferta de venda, observando-se o mesmo processo estabelecido neste artigo.

§ 5º - As regras fixadas neste artigo e nos seus parágrafos anteriores não se aplicam às transferências ou cessões de ações do capital da Companhia entre ascendentes e/ou descendentes em 1º grau, que poderão transferir ou ceder entre si as ações da companhia de que forem detentores e possuidores, de forma livre, ou seja, sem que tenham que conceder aos demais sócios o direito de preferência referido neste artigo.

§ 6º - Os acionistas também poderão transferir as ações da companhia de que são detentores e possuidores para empresas das quais participam e/ou venham a participar ou que delas participem e/ou venham participar seus ascendentes e/ou

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

descendentes em 1º grau, , sem que tenham que observar as regras fixadas neste artigo e seus parágrafos.

CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL.

Artigo 9º - A Assembleia Geral é o órgão máximo da Companhia, sendo convocada e instalada em conformidade com a Lei e com este Estatuto, tendo poderes para decidir todos os negócios da Companhia e para tomar as resoluções que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 10 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, até o quarto mês subsequente ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

§ 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas em conformidade com as normas estabelecidas na Lei da S.A. e poderão ser convocadas por qualquer dos membros acionistas com 10% (dez por cento) ou mais no direito de voto, ou ainda pelo Diretor Superintendente da Cia. e serão realizadas em dia, lugar e hora previamente fixados nas respectivas convocações.

§ 2º - O acionista pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, na forma prevista no artigo 126, § 1º, da Lei 6.404/1976.

Artigo 11 - Compete privativamente à Assembleia Geral:

I - reformar o estatuto social;

II - eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e os Membros do Conselho Fiscal, quando instalados, fixando as respectivas remunerações;

III - tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

IV - autorizar a emissão de debêntures;

V - suspender o exercício dos direitos do acionista;

VI - deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação ou para redução do capital social;

VII - autorizar a emissão de partes beneficiárias;

VIII - deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;

IX - fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

X - eleger e destituir diretores da companhia e fixar-lhes as respectivas remunerações;

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

XI - fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

XII - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

XIII- deliberar sobre as propostas de investimento e/ou sobre as propostas de desinvestimentos, aprovando ou não as referidas propostas;

XIV - deliberar sobre a constituição, desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos imóveis que integram o patrimônio da Companhia;

XV - dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) acionista(s) que possa(m) estar envolvido(s) no potencial conflito deverá(ão) se abster de votar;

XVI - escolher e destituir os auditores independentes, quando julgar necessário.

XVII - autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único: Em caso de urgência, a confissão de falência ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial poderá ser formulado pelos administradores, com a concordância do acionista controlador, se houver, convocando-se imediatamente a assembleia-geral, para manifestar-se sobre a matéria.

Artigo 12 - É necessária a aprovação de acionistas que representem, no mínimo, 75% (setenta por cento) do total das ações com direito a voto, para deliberar sobre:

I - criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais;

II - alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida;

III - redução do dividendo obrigatório;

IV - fusão da companhia, ou sua incorporação em outra;

V - participação em outras sociedades;

VI - mudança do objeto social da companhia;

VII - cessação do estado de liquidação da companhia;

VIII - criação de partes beneficiárias;

IX - cisão da companhia;

X - dissolução da companhia;

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

XI – Operações de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de venda e alienação de qualquer ativo não circulante e de quaisquer imóveis integrantes do ativo circulante e não circulantes, mesmo aqueles destinados para a comercialização.

XII – Constituição de ônus reais e de prestação de garantias.

Parágrafo primeiro – Quaisquer operações envolvendo a Companhia e seus acionista(s) e/ou seus respectivos familiares, ou ainda empresas das quais estes participem direta ou indiretamente, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das ações com direito a voto, ficando vetado ao(s) acionista(s) envolvido(s) na operação de votar acerca de tais matérias.

Parágrafo segundo – A(s) obrigação(ões) que vier(em) a ser assumida(s) decorrentes de operação(ões) referidas no parágrafo primeiro deste artigo, quando forem realizadas a prazo, dependerão, obrigatoriamente, da prestação de garantias que deverão ser aceitas pelo menos por 75% (setenta e cinco por cento) do total das ações com direito de voto.

Artigo 13 – A Assembleia Geral, poderá eleger um Conselho Fiscal, com funcionamento não permanente, que compor-se-á de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos para o mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição no todo ou em parte. Observar-se-ão, na composição do Conselho Fiscal, as normas contidas no § 4º do artigo 161 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 14 - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será presidida por qualquer acionista e/ou seu representante a ser indicado dentre os presentes, cabendo ao mesmo designar um secretário, mesmo que não integre o quadro de acionistas da Companhia.

Artigo 15 - A convocação far-se-á mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria,

§ 1º - A primeira convocação da assembleia geral deverá ser feita com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da publicação do primeiro anúncio; não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

§ 2º - Salvo motivo de força maior, a assembleia geral realizar-se-á no edifício onde a companhia tiver a sede; quando houver de efetuar-se em outro, os anúncios indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso poderá realizar-se fora da localidade da sede.

§ 3º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem todos os acionistas.

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO
CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 16 – A administração da sociedade competirá à Diretoria.

§ 1º - Os membros da Diretoria serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no Livro de Atas da Diretoria, ou, ainda, mediante assinatura na própria ata que registrar a eleição dos mesmos.

§ 2º – O prazo da gestão dos membros da Diretoria se estenderá até a investidura dos respectivos sucessores.

Artigo 17 - A Diretoria compor-se-á de, no mínimo 2 (dois) membros e no máximo 5 (cinco) membros, todos residentes no país, sendo 1 (um) Diretor Presidente; 1 (um) Diretor Vice-Presidente, com mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

§ 1º - Todos os atos e instrumentos que acarretarem responsabilidade para a Companhia deverão assinar conjuntamente, em caso de ausência de algum diretor, será possível assinar individualmente ou por um Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, ou ainda, por 2 (dois) procuradores em conjunto, observando-se, no entanto, as disposições seguintes relacionadas à competência específica dos membros da Diretoria.

§ 2º – Nas outorgas de procurações com os poderes da cláusula *ad judicium*, a Companhia deverá ser representada por 02 (dois) Diretores.

§ 3º – Nas admissões e demissões de empregados, a Companhia poderá ser representada, de forma isolada, por apenas um Diretor ou por apenas um procurador com poderes específicos para tanto.

Artigo 18 - A diretoria reunir-se-á, sempre que necessário por convocação de qualquer um dos Diretores, e preferencialmente serão realizadas na sede da Companhia, podendo também ser realizadas em outro local a ser designando na convocação.

Parágrafo Único: A Diretoria deverá se reunir com a presença de, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos membros ativos, devendo as deliberações serem tomadas por maioria de votos.

Artigo 19 - Nos casos de impedimento temporário ou de licença de qualquer membro da Diretoria, será designado outro membro da Diretoria para substituí-lo, o que deverá ser objeto de decisão a ser aprovada pelos demais Diretores em reunião especificamente convocada para este fim.

§ 1º - Em caso de falecimento, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer membro da Diretoria, caberá a Assembléia de Acionista, dentro de 30 (trinta) dias da ocorrência da vaga, eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

§ 2º - Mesmo que vencido o mandato, os diretores permanecerão nos seus cargos até que sejam eleitos e empossados os novos Diretores.

Artigo 20 - Compete à Diretoria reunida, nos termos do Artigo 21:

I - estabelecer as diretrizes, normas gerais e planos de atividades dos negócios sociais, observando as recomendações da Assembleia de Geral;

II – apresentar à Assembleia Geral Ordinária, as demonstrações contábeis previstas em lei e o parecer de auditores independentes, se houver;

III – Aprovar os planos estratégicos, operacionais e o programa de orçamento anual;

IV – Aprovar o Regulamento Interno da Companhia, com especificações das atribuições dos órgãos diretivos da empresa e o Regulamento do Pessoal e definir as faixas de salários, quando julgar necessário.

V – Aprovar a constituição de procuradores em nome da Companhia, devendo os respectivos instrumentos conter os prazos de vigência, exceto as procurações a serem outorgadas com a cláusula *ad juditia*, que poderão se outorgadas por prazo indeterminado, podendo os advogados então constituídos agir em conjunto e/ou isoladamente.

VI - convocar a assembleia geral ordinária, e assembleia geral extraordinária quando julgar conveniente;

VII - manifestar-se previamente sobre atos e contratos de valores excedentes a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

VIII - Aprovar o quadro de funcionários e plano de cargos e salários e as contratações e demissões para cargos de gerentes.

IX - Decidir acerca de proposta de Qualquer Diretor relacionada com proposta de participação em promoções ou patrocínio em qualquer evento estranho ao objeto social, mesmo os que apresentarem notória criação de valor para a Cia.

X – Decidir acerca de doações ou empréstimo de bens ou dinheiro.

Artigo 21 - Compete ao Diretor Presidente, de forma isoladamente :

I – representar a Companhia em juízo, bem como nomear prepostos para representar a Sociedade em Juízo.

II – presidir as reuniões da Diretoria, dirigindo os respectivos trabalhos;

III - providenciar e submeter a Assembléia de Acionistas Relatório Anual da Administração, juntamente com os demais documentos exigidos por lei;

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

IV – fazer cumprir às diretrizes, planos de atividades e normas gerais aprovadas pela Diretoria;

V – admitir ou demitir empregados, obedecidas as normas do regulamento de pessoal e as demais atinentes à espécie.

Artigo 22 - Compete ao Diretor Vice-Presidente, isoladamente:

I – proceder ao planejamento, bem como à coordenação e à supervisão das atividades econômico-financeiras.

II – substituir o Diretor Superintendente em suas faltas e impedimentos na forma deste Estatuto;

III – proceder ao planejamento, bem como à coordenação e à supervisão das atividades administrativas.

IV – colaborar com os demais Diretores na condução dos negócios da Companhia.

Artigo 23 - Compete aos demais Diretores, isoladamente:

I - Responder por matérias que lhe forem atribuídas pela Assembléia Geral.

II – colaborar com os demais Diretores na condução dos negócios da Companhia.

CAPÍTULO V
DO EXERCÍCIO SOCIAL.

Artigo 24 - Ao final do exercício social, que coincidirá com o ano civil, serão elaboradas as demonstrações contábeis exigidas por lei.

Artigo 25 - Do lucro apurado no final de cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, será aplicado percentual de 5 % (cinco por cento), para a constituição de fundo de reserva legal que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, e o saldo remanescente terá as seguintes destinações; (a) 25% (vinte e cinco por cento) serão destinados à distribuição de dividendos; (b) o restante será mantido na conta de reserva de lucros até ulterior deliberação dos acionistas reunidos em assembleia. .

Parágrafo único – Por deliberação de, no mínimo, 75,5% (setenta e cinco virgula cinco por cento) da totalidade das ações com direito de votos, a Companhia poderá deixar de distribuir, inclusive o percentual fixado no alínea “a” do artigo 26 do caput desta cláusula.

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

Artigo 26 - A Companhia poderá levantar balanços referentes a períodos inferiores a um ano e declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou à de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

Parágrafo Único: Os dividendos intermediários distribuídos pela Companhia serão considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 27 - A companhia poderá, observada as restrições da legislação vigente, distribuir dividendos sob a forma de juros sobre o capital.

Artigo 28 - Os dividendos não reclamados prescreverão, em proveito dos fundos de reserva da companhia, em 3 (três) anos, contados da data em que tenha sido colocados à disposição dos acionistas

CAPÍTULO VI
DOS ACORDOS DE ACIONISTAS.

Artigo 29 — Os Acordos de Acionistas, quando existentes, deverão ser devidamente arquivados na sede da Companhia que estabeleçam cláusulas e condições em caso de cessão e oneração de ações de sua emissão, disciplinem o direito de preferência na respectiva aquisição, regulem o exercício do direito de voto dos acionistas ou estabeleçam regras para a composição dos órgãos de administração, serão respeitados pela Companhia e pela sua Administração. Os acionistas da Companhia zelarão pela observância destes acordos e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a ineficiência do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os seus termos.

Parágrafo único – Os Acordos de Acionistas serão averbados às margens do Livro de Registro de Ações nominativas vinculadas aos mesmos e nos Certificados das Ações, se emitidos, de forma a produzir efeitos perante terceiros, à luz do disposto no artigo 118 da Lei 6.404/1976.

CAPÍTULO VII
DA TRANSFORMAÇÃO.

Artigo 31 - A sociedade poderá, a qualquer tempo, por deliberação em Assembleia Geral, aprovar a transformação de seu tipo jurídico.

CAPÍTULO VIII
DA LIQUIDAÇÃO.

Artigo 32 - A sociedade entrará em liquidação por deliberação em Assembleia Geral ou nas hipóteses previstas em lei.

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

Artigo 33 - A Assembleia Geral que deliberar pela liquidação elegerá o liquidante, fixando a respectiva remuneração, o modo e o prazo máximo de liquidação.

Vila Velha/ES, 20 de novembro de 2023

PAULO SERGIO MARIANELLI
Presidente da Assembléia

ROSANGELA MARIANELLI
Secretaria da Assembléia

Advogado:

João Alfredo de Souza Ramos
OAB/ES 3247- CPF 243.565.577-00

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

ANEXO II

Boletim de Subscrição do Capital Social da **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.**, no valor de R\$ 217.986,00 (duzentos e dezeseite mil, novecentos e oitenta e seis reais), representado por 217.986 (duzentos e dezeseite mil, novecentos e oitenta e seis) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, detidas pelos acionistas nesta data, como segue:

Acionistas		Ações Ordinárias	Valor (R\$)	Porcentagem
1	PAULO MARIANELLI , brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens com Isaura Damiani Marianelli, empresário, nascido em 12/08/1943, portador do documento de identidade nº 219370 SSP/ES e CPF 049.149.537-49, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010.	108.993	108.993,00	50%
2	ISAURA DAMIANI MARIANELLI , brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, empresaria, nascida em 20/03/1947, portadora do documento de identidade 1604661 SSP/ES e CPF 084.426.007-01, residente e domiciliada na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010;	108.993	108.993,00	50%
TOTAL		217.986	217.986,00	100%

Acionista:

PAULO MARIANELLI

ISAURA DAMIANI MARIANELLI

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

ANEXO III

TERMO DE POSSE

Nesta data de 20 de novembro de 2023, na sede social da **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.**, com endereço na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1575, loja 45, bairro Santa Ines, Vila Velha/ES, CEP 29.108-041, tomam posse solenemente, os membros da diretoria para o mandato até a 20 de novembro de 2026, reeleitos na Assembleia Geral Extraordinária, realizada na presente data, sendo **DIRETOR PRESIDENTE: PAULO SERGIO MARIANELLI**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 26/07/1972, portador do documento de identidade nº 1021968 SSP/ES e CPF 022.861.417-11, residente e domiciliado na Avenida Paulo Pereira Gomes, nº 40, casa 202, Morada de Laranjeiras, Serra/ES, CEP 29.166-828; **DIRETORA VICE-PRESIDENTE: ROSANGELA MARIANELLI**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresaria, nascida em 14/04/1975, portadora do documento de identidade nº 1326722 SSP/ES e CPF 084.752.327-60, residente e domiciliada na Praça Wolghano Netto, nº 201, apartamento 301, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP 29.060-840; os diretores ora eleitos, declaram, sob as penas legais, que não estão incurso em qualquer crime que vede ou impeça de exercer atividades mercantis, que, ao assumir suas funções, o fazem, sob o compromisso de respeitar fielmente o estatuto social da Entidade.

Diretores eleitos:

PAULO SERGIO MARIANELLI

ROSANGELA MARIANELLI

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, com sede na Rua Doutor Bolivar de Abreu, nº 45, bairro Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP 29.050-685, inscrita no CNPJ sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRCES sob nº. 1935, registrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Físicas e Jurídicas Oficial Dr. Rodrigo Sarlo Antônio sob nº 12.494, Livro A-14, neste ato representada por seu sócio administrador **JOÃO ALFREDO DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, contador, nascido em 23/06/1950, portador do documento profissional nº 002289/O-7 CRC/ES e CPF 243.565.577-00, devidamente nomeada pela **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.**, em constituição, sociedade anônima de capital fechado que terá sede na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, na Avenida Rui Braga Ribeiro, nº 1575, loja 45, bairro Santa Ines, Vila Velha/ES, CEP 29.108-041, para proceder à avaliação de bens imóveis, de propriedade do acionista **PAULO MARIANELLI**, portador do documento de identidade nº 219370 SSP/ES e CPF 049.149.537-49 e sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**, portadora do documento de identidade 1604661 SSP/ES e CPF 084.426.007-01, em conformidade com as disposições do artigo 8º da Lei 6.404/76 e com os critérios e formas específicas estabelecidas no presente Laudo de Avaliação.

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação objetiva a integralização de capital social a valor de declaração de imposto de renda em data de 20 de novembro de 2023, os bens adiante descritos de propriedade do acionista **PAULO MARIANELLI**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens com Isaura Damiani Marianelli, empresário, nascido em 12/08/1943, portador do documento de identidade nº 219370 SSP/ES e CPF 049.149.537-49, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010, e sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**, brasileira, empresaria, nascida em 20/03/1947, portadora do documento de identidade 1604661 SSP/ES e CPF 084.426.007-01, residente e domiciliada na Avenida Antônio Gil Vellozo, nº 1000, apart 1304, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29.101-010;

2 – BENS A SEREM AVALIADOS

Constitui objeto da avaliação os bens imóveis seguintes:

2.1 – Imóveis

De propriedade de **PAULO MARIANELLI** com sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**.

<i>Item</i>	<i>Descrição do Bem</i>	<i>Valor em R\$</i>
1	IMÓVEL: Apartamento 903, do Bloco I, com Vaga de Garagem coberta nº 4, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.512, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.326	R\$ 6.783,14

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

2	<p>IMÓVEL: Apartamento 1103, do Bloco I, com Vaga de Garagem coberta nº 154, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 61,17m², área de uso comum de 36,43m², área real total de 97,60m² e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.522, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.230, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.783,74
3	<p>IMÓVEL: Apartamento 1105, do Bloco I, com Vaga de Garagem coberta nº 71, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 61,17m², área de uso comum de 36,43m², área real total de 97,60m² e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.524, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.232, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.783,74
4	<p>IMÓVEL: Apartamento 1108, do Bloco I, com Vaga de Garagem coberta nº 12, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 45,08m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 55,48m², área de uso comum de 32,71m², área real total de 88,19m² e fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.527, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.123, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.629,97
5	<p>IMÓVEL: Loja 43, área privativa total de 26,64m², área de uso comum de 10,40m², área real total de 37,04m² e fração ideal de 0,0008388, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.503, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.043, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 704,49
6	<p>IMÓVEL: Loja 44, área privativa total de 26,64m², área de uso comum de 10,40m², área real total de 37,04m² e fração ideal de 0,0008388, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.504, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.044, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 704,49
7	<p>IMÓVEL: Apartamento 1102, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 79, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 45,08m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 55,48m², área de uso comum de 32,71m², área real total de 88,19m² e fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.549, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.229, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.629,97

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

8	<p>IMÓVEL: Apartamento 908, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 54, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 45,08m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 55,48m², área de uso comum de 32,71m², área real total de 88,19m² e fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.546, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.219, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.629,97
9	<p>IMÓVEL: Apartamento 902, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 75, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 45,08m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 55,48m², área de uso comum de 32,71m², área real total de 88,19m² e fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.540, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.213, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.629,97
10	<p>IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1304, composto de: uma varanda, a sala de Estar/Jantar, dois quartos (sendo uma suíte), um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e um banheiro de empregada, com a área de construção de 134,72ms². e área real de 147,01ms². e a fração ideal de 0,011576 do EDIFÍCIO PALLADIUM, edificado sobre o terreno situado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 1000, Praia da Costa, neste Município, com a área de 1.331,00m². Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 78.390, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.01.004.0178.065, VAGA DE GARAGEM Nº 47, localizada no TERREO, com área de construção de 6,04m² e área real de 9,47m² e a fração ideal de 0,000519 do EDIFÍCIO PALLADIUM, edificado sobre terreno situado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 1000, Praia da Costa, em Vila Velha, com área de 1.331,00m², registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 78.454, livro 02, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 129.979,18
11	<p>IMÓVEL: Apartamento 1105, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 78, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 61,17m², área de uso comum de 36,43m², área real total de 97,60m² e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.552, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.232, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 6.783,74
12	<p>IMÓVEL: Apartamento 1106, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (acessória), com área privativa principal de 50,77m², área privativa acessória de 10,40m², área privativa total de 61,17m², área de uso comum de 36,43m², área real total de 97,60m² e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m², perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme Instrumento de Retificação da Incorporação Imobiliária do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, averbada na AV-181 da matrícula nº 146.312 do Livro 2 desta Serventia, houve alteração das áreas e vagas de garagem das unidades autônomas, passando este imóvel a ter a seguinte caracterização: Apartamento 1106, com Vaga de Garagem coberta nº 102, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 50,77m², área privativa acessória de</p>	R\$ 1.421,92

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

	10,40 m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378. A convenção de condomínio está registrada sob o nº 16.585. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.986, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.345, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	
13	IMÓVEL: Apartamento 1108, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 56, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 45,08m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 55,48m2, área de uso comum de 32,71m2, área real total de 88,19m2 e fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.555, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.245, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 6.629,97
14	IMÓVEL: Apartamento 1104, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 76, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.551, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.231, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 6.783,74
15	IMÓVEL: Apartamento 1103, do Bloco II, com Vaga de Garagem coberta nº 57, localizada no pavimento garagem, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.550, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.230, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 6.783,74
16	IMÓVEL: Apartamento 906, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (acessória), com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.970 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme Instrumento de Retificação da Incorporação Imobiliária do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, averbada na AV-181 da matrícula nº 146.312 do Livro 2 desta Serventia, houve alteração das áreas e vagas de garagem das unidades autônomas, passando este imóvel a ter a seguinte caracterização: Apartamento 906, com Vaga de Garagem coberta nº 107, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40 m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378. A convenção de condomínio está registrada sob o nº 16.585, Livro 3. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.970, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.329, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 1.421,92
17	IMÓVEL: Apartamento 904, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (acessória), com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2,	R\$ 1.421,92

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

	<p>área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.968 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme Instrumento de Retificação da Incorporação Imobiliária do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, averbada na AV-181 da matrícula nº 146.312 do Livro 2 desta Serventia, houve alteração das áreas e vagas de garagem das unidades autônomas, passando este imóvel a ter a seguinte caracterização: Apartamento 904, com Vaga de Garagem coberta nº 37, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40 m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378. A convenção de condomínio está registrada sob o nº 16.585. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.968, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.327, em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	
18	<p>IMÓVEL: Apartamento 903, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (acessória), com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.967 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme Instrumento de Retificação da Incorporação Imobiliária do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, averbada na AV-181 da matrícula nº 146.312 do Livro 2 desta Serventia, houve alteração das áreas e vagas de garagem das unidades autônomas, passando este imóvel a ter a seguinte caracterização: Apartamento 903, com Vaga de Garagem coberta nº 38, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40 m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378. A convenção de condomínio está registrada sob o nº 16.585, Livro 3. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.967, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.326 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 1.421,92
19	<p>IMÓVEL: Loja 45, área privativa total de 26,64m2, área de uso comum de 10,40m2, área real total de 37,04m2 e fração ideal de 0,0008388, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.505, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.045 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 704,49
20	<p>IMÓVEL: Loja 14, área privativa total de 40,74m2, área de uso comum de 15,89m2, área real total de 56,63m2 e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.474, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.014 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.</p>	R\$ 704,49
21	<p>IMÓVEL: Loja 13, área privativa total de 40,74m2, área de uso comum de 15,89m2, área real total de 56,63m2 e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca</p>	R\$ 704,49

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

	da Capital sob matrícula 186.473, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.013 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	
22	IMÓVEL: Loja 12, área privativa total de 40,74m2, área de uso comum de 15,89m2, área real total de 56,63m2 e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.472, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.012 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 704,49
23	IMÓVEL: Loja 11, área privativa total de 40,74m2, área de uso comum de 15,89m2, área real total de 56,63m2 e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.471, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.011 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 704,49
24	IMÓVEL: Apartamento 1104, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (accessória), com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.984 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme Instrumento de Retificação da Incorporação Imobiliária do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, averbada na AV-181 da matrícula nº 146.312 do Livro 2 desta Serventia, houve alteração das áreas e vagas de garagem das unidades autônomas, passando este imóvel a ter a seguinte caracterização: Apartamento 1104, com Vaga de Garagem coberta nº 46, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 50,77m2, área privativa acessória de 10,40 m2, área privativa total de 61,17m2, área de uso comum de 36,43m2, área real total de 97,60m2 e fração ideal de 0,0029378. A convenção de condomínio está registrada sob o nº 16.585, Livro 3. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.984, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.343 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 1.421,92
25	IMÓVEL: Loja 15, área privativa total de 41,42m2, área de uso comum de 16,17m2, área real total de 57,59m2 e fração ideal de 0,0013044, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, edificado sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, nº 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, Bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha-ES. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 186.475, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.015 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 704,50
26	IMÓVEL: Loja 10, área privativa total de 40,74m2, área de uso comum de 15,89m2, área real total de 56,63m2 e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m2, perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.912 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - CONSTRUÇÃO - Conforme AV-182, AV- 183 e R-184, da matrícula nº 146.312, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a obra foi concluída e o condomínio instituído, estando o VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha/ES. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 16.585, Livro 3. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula	R\$ 704,49

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S.A.
EM CONSTITUIÇÃO

	181.912, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.010 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	
27	IMÓVEL: Loja 09, área privativa total de 40,74m ² , área de uso comum de 15,89m ² , área real total de 56,63m ² e fração ideal de 0,0012829, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com a área de 5.813,76m ² , perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, nº 1.619, Bairro Santa Inês, Vila Velha-ES. AV-3-181.911 - Protocolo nº 398.741 de 22/06/2022 - CONSTRUÇÃO - Conforme AV-182, AV- 183 e R-184, da matrícula nº 146.312, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a obra foi concluída e o condomínio instituído, estando o VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, situado na Avenida Ruy Braga Ribeiro, 1.575, esquina com a Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Capixaba, bairro Santa Inês, Loteamento Soteco, Vila Velha/ES. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 16.585, Livro 3. Registrado no cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital sob matrícula 181.911, livro 02, registrado na inscrição imobiliária 01.05.020.0309.009 em posse de Paulo Marianelli e sua conjugue Isaura Damiani Marianelli.	R\$ 704,49
	TOTAL	R\$ 217.986

NOTA METODOLÓGICA DA AVALIAÇÃO:

- A avaliação específica destes bens, apoia-se nos assentamentos da declaração de imposto de renda do acionista **Paulo Marianelli**.
- Aos bens acima, é atribuído o valor de R\$ 217.986,00 (duzentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e seis reais) para os imóveis, nos termos da Lei 9.249/95.

3 – TOTAL AVALIADO:

O valor total dos bens avaliados segundo os critérios acima descritos, importa em R\$ 217.986,00 (duzentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e seis reais)

4 – CERTIDÕES:

As certidões de ônus dos Imóveis serão apresentadas por ocasião do registro no Cartório Imobiliário competente.

5 – CONCLUSÃO:

Encerrado o presente Laudo, para que produza os seus efeitos legais, vai o mesmo assinado.

Vila Velha / ES, 20 de novembro de 2023.

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S

CNPJ Nº 01.350.715/0001-37

JOÃO ALFREDO DE SOUZA RAMOS

Sócio Administrador / Contador CRC-ES nº 002289/O-7

De acordo:

PAULO MARIANELLI com sua esposa **ISAURA DAMIANI MARIANELLI**



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RRPL PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02286141711	PAULO SERGIO MARIANELLI
04914953749	PAULO MARIANELLI
08442600701	ISAURA DAMIANI MARIANELLI
08475232760	ROSANGELA MARIANELLI
24356557700	JOAO ALFREDO DE SOUZA RAMOS

CERTIFICO O REGISTRO EM 27/11/2023 13:31 SOB Nº 32300045154.
PROTOCOLO: 232022399 DE 23/11/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12316928334. CNPJ DA SEDE: 53014986000115.
NIRE: 32300045154. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 20/11/2023.
RRPL PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br