

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02/01/2025**  
**RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A**  
**CNPJ 29.593.725/0001-12 | NIRE 32300035981**

**I – DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

Aos dois dias do mês de janeiro de 2025, às 10h, reuniram-se os acionistas em Assembleia Geral Extraordinária, na sede social da Companhia RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ nº 29.593.725/0001-12, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCEES sob o NIRE nº 32300035981, com sede à Avenida Antônio Gil Veloso, nº 43, Bairro Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP 29101-011.

**II – PRESENÇA:**

Estavam presentes, conforme consta no Livro de Presença da Companhia, os acionistas representantes da totalidade do capital social, com direito a voto, conforme assinaturas constantes do Livro de “Presença dos Acionistas”.

**III – CONVOCAÇÃO:**

Dispensadas as formalidades de convocação por estarem presentes os acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia, consoante previsão do § 4º, Artigo 124 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”), e verificado o quórum, nos termos do artigo 125 da mesma lei, foi instalada a presente Assembleia Geral. Os acionistas presentes aprovaram que a ata seja lavrada sob a forma de sumário, como faculta o §1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

**IV – MESA:**

Por aclamação de todos os presentes, assumiu a Presidência dos trabalhos o Sr. JOSÉ LUIZ NUNES, que convocou a mim, MARCO ANTÔNIO MALINI LAMEGO, para secretariá-lo, o que aceitei.

**V – ORDEM DO DIA:**

Iniciados os trabalhos, foi lida a ordem do dia, que já era do conhecimento de todos os presentes, qual seja: (i) A integralização de 3.670.000 ( três milhões seiscentos e setenta mil ) ações ordinárias no valor de R\$ 3.670.000,00 ( três milhões seiscentos e setenta mil reais ) em moeda corrente do país, alterando a Lista da Subscrição e Integralização do Capital Social, denominada Anexo I, para o total de 24.900.000 (vinte e quatro milhões e novecentas mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 24.900.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional (ii) Atualização e consolidação do Estatuto Social conforme anexo II.

**VI – DELIBERAÇÕES:**

Após análise e discussão da matéria constante da ordem do dia, foi aprovada, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições:

- a) A integralização de 3.670.000 ( três milhões seiscentos e setenta mil ) ações ordinárias no valor de R\$ 3.670.000,00 ( três milhões seiscentos e setenta mil reais ) em moeda corrente nacional

b) Atualização e consolidação do Estatuto Social conforme anexo II.

**VII – ENCERRAMENTO:**

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deixou livre a palavra para quaisquer outras manifestações e, como não houve, a ata foi lida em voz alta e aprovada em todos os seus termos pelos acionistas. O Presidente deu por encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata em uma única via, sendo assinada pelos acionistas por meio de certificação digital. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

**Presidente da Assembleia:** JOSÉ LUIZ NUNES

**Secretário da Assembleia:** MARCO ANTÔNIO MALINI LAMEGO

## ANEXO I

## BOLETIM DE SUBSCRIÇÕES

Boletim de inscrição do capital social da **RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A** no valor de 24.900.000 (vinte e quatro milhões e novecentas mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 24.900.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	R\$	%
<p><b>A. S. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA</b> - Sociedade empresária limitada, com sede na Rua Dr. Antônio Atalde, 1845, Centro, Vila Velha-ES, CEP 29100-295, inscrita no CNPJ 31.819.139/0001-95 e registrada na JUCEES sob nº 32200402028, neste ato representada por seu representante legal, o sócio administrador Luiz Claudio de Angelo, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da identidade 1604156 SSP/PA e CPF 007.855.997-97, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 434, Cristóvão Colombo, Vila Velha-ES, CEP 29106-580.</p>	R\$ 2.490.000,00	R\$ 2.490.000,00	10%
<p><b>BBR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA</b> - Sociedade empresária limitada, com sede na Rua Henrique Novaes, 88, Sala 605, Centro, Vitória-ES, CEP 29010-490, inscrita no CNPJ 26.502.912/0001-55 e registrada na JUCEES sob nº 32201883399, neste ato representada por sua representante legal, a sócia administradora Barbara Lime Roncetti, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Avenida Antonio Gil Veloso, 2262, Ed. Farol da Barra, apto 1001, Praia de Itapoã, CEP 29101-735, Vila Velha-ES, portadora da identidade nº 3343085 SSP/ES e CPF nº 115.408.027-72.</p>	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%
<p><b>CSV PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA</b> - Sociedade empresária limitada, com sede na Rua Henrique Novaes, 88, Sala 605, Centro, Vitória-ES, CEP 29010-490, inscrita no CNPJ 26.502.615/0001-00 e registrada na JUCEES sob nº 32201883402, neste ato representada por seu representante legal, o sócio administrador Cezar Augusto Roncetti Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, residente e</p>	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	R\$	%
domiciliado na Rua Alcides Sérgio Melo Monteiro, 245, Bairro Mata da Praia, CEP 29065-210, Vitória-ES, portador da identidade nº 2062832 SSP-ES e CPF nº 115.424.937-90.			
<b>DN SUPLEMENTOS ALIMENTARES LTDA</b> , com sede na Avenida Nossa Senhora, nº 2150, loja 58, bairro Barro Vermelho, Vitória - ES, CEP 29.057-565, inscrita no CNPJ sob o nº 24.552.743/0001-32, registrada na JUCEES sob o NIRE nº 32.201.855.174, neste ato representada por seu representante legal, sócio administrador, <b>ERILDO NUNES CORREA NETTO</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Avenida Estudante José Júlio de Souza, nº 2040, Praia de Itaparica, Vila Velha – ES, CEP 29.102-010, portador da identidade nº 1.581.404 SSP/ES e CPF nº 124.250.267-03.	R\$ 1.245.000,00	R\$ 1.245.000,00	5%
<b>EVERALDO JOSÉ MARCHEZINI</b> - Brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Rolândia-PR, nascido em 05/03/1968, empresário, residente e domiciliado na Rua Desembargador Carlos Xavier Paes Barreto, nº 211, apto 1304, Bairro Mata da Praia, Vitória-ES, CEP 29065-330, portador da identidade 3.513.032-2 SSP/PR e CPF 847.446.009-30.	R\$ 2.490.000,00	R\$ 2.490.000,00	10%
<b>JAVE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA</b> , sediada na cidade de Vila Velha/ES, na Rua Major Nodge Ulisses de Oliveira, nº 15, Itapuã, CEP 29101-770, registrada na Junta Comercial sob nº 32201185071 e CNPJ nº 07.575.096/0001-65, neste ato representada por seu representante legal <b>JOSE LUIZ NUNES</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial, empresário, nascido em 20/08/1975, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 605.6904, expedida por SSP/BA, e do CPF nº 690.092.105-10, residente e domiciliado na cidade de Vila Velha/ES, na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 1334, apartamento 1301, Praia da Costa, CEP 29101-016;	R\$ 2.490.000,00	R\$ 2.490.000,00	10%

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	R\$	%
<b>MÁRIO ACRÍSIO ALVES</b> - Brasileiro, natural de Serra-ES, divorciado, empresário, portador da identidade 326786 SSP/ES e CPF 201.836.747-15, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, 756, apto. 1103, Itapuã, Vila Velha-ES, CEP 29101-680.	R\$ 1.245.000,00	R\$ 1.245.000,00	5%
<b>MOURA &amp; CHIABAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.597.210/0001-83, registrada na JUCEES sob o NIRE nº 32201347438, com sede na Rua Henrique Novaes, nº 88, sala 605, Ed. Chambord, Centro, Vitória/ES, CEP 29010-490, neste ato representada por seu sócio administrador <b>MARCOS ANTÔNIO PÁDUA DE MOURA</b> , brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/08/1960, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 436.196, expedida por SSP/ES, e do CPF nº 579.408.607-63, residente e domiciliado na Alameda Hélio da Costa Ferraz, nº 290, apartamento 1401, Ed. Summer Hill, Bairro Santa Helena, Vitória/ES, CEP 29055-090;	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%
<b>PÁDUA &amp; MOURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> - Sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Osvaldo Horta Aguirre, 51, Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29092-050, inscrita no CNPJ 10.352.682/0001-55 e registrada na JUCEES sob nº 32201370880, neste ato representada por seu representante legal, o sócio administrador Gilvandro Pinto de Moura, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão universal de bens, portador da identidade 598527 SSP/ES e CPF 837.883.287-20, residente e domiciliado na Av. Estudante José Júlio de Souza, 1900, apto. 401, Itapuã, Vila Velha-ES, CEP 29101-830.	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%
<b>ROGERIO MARCOLANO SU Aid</b> , brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 26/09/1959, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 426.034, expedida por SSP/ES, e do CPF nº 770.243.897-53, residente e domiciliado na cidade de	R\$ 2.988.000,00	R\$ 2.988.000,00	12%

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	R\$	%
Vitória/ES, na Avenida Rio Branco, nº 1151, Praia do Canto, CEP 29055-643.			
<p><b>TKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em Vitória – ES, na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, Sala 201, Enseada do Suá, CEP 29050-240, registrada na Junta Comercial sob o CNPJ n.º 06.229.784/0001-00, representada por <b>Marcos Maurício de Macedo</b>, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 05/01/1956, portador da Carteira de Identidade n.º 032367245, expedida por IFP/RJ, e inscrito no CPF n.º 504.881.717-68, residente e domiciliado na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, Sala 201, Enseada do Suá, CEP 29050-240.</p>	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%
<p><b>TRF PARTICIPAÇÕES S/A</b> - Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Edson Bonadiman, 45, Parte, São Francisco, CEP 29145-450, inscrita no CNPJ 05.197.042/0001-88 e registrada na JUCEES sob nº 32300028683, neste ato representada por seu representante legal, o diretor-presidente Antonio Tadeu Fachetti, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, domiciliado na Avenida Antonio Gil Veloso, 2300, apto. 101, Ed. Saint Michel, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES, CEP 29101-735, portador da identidade nº 313.146 SSP/ES e CPF nº 559.958.457-72.</p>	R\$ 2.988.000,00	R\$ 2.988.000,00	12%
<p><b>ZEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>, com sede em Vitória – ES, na Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, n.º 120, Sala 201, Enseada do Suá, CEP 29050-240, registrada na Junta Comercial e inscrita no CNPJ sob o n.º 06.229.759/0001-27, representada neste ato por <b>Andreia Vieira Gobo Lamego</b>, brasileira, casada sob o regime de separação universal de bens, empresária, nascida em 28/04/1971, filha de Adelson Gobo Morati e Glecy Vieira, portadora da CI n.º 928.549 - SSP/ES e inscrita no CPF sob o n.º 005.175.727-37, com endereço comercial na Rua Desembargador</p>	R\$ 1.494.000,00	R\$ 1.494.000,00	6%

<b>ACIONISTAS</b>	<b>AÇÕES ORDINÁRIAS</b>	<b>R\$</b>	<b>%</b>
Mário da Silva Nunes, n.º 120, Sala 201, Enseada do Suá, CEP 29050-240.			
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 24.900.000,00</b>	<b>R\$ 24.900.000,00</b>	<b>100%</b>

**ANEXO II****ESTATUTO SOCIAL  
RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A  
CNPJ 29.593.725/0001-12 | NIRE 32300035981****CAPÍTULO I****DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO , OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO**

**ARTIGO 1** - RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A é uma Sociedade de Propósito Específico, sob a forma de sociedade anônima 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 determinado até 31/12/2028, tendo sede social na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, na Avenida Antônio Gil Veloso, 43, Praia da Costa, CEP 29101-011. É vedada a criação de filiais ou escritórios em qualquer parte do território nacional, observadas as prescrições legais. As partes elegem o Foro da Comarca da mesma Cidade de Vila Velha/ES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias, dúvidas e/ou omissões existentes no presente Estatuto.

**ARTIGO 3** - A Sociedade tem por objeto o propósito específico da incorporação, construção e alienação de unidades prontas ou em construção, ou frações ideais de um empreendimento imobiliário a ser constituído em uma área (terreno) situada na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, à Avenida Antônio Gil Veloso, 43, Praia da Costa, CEP 29101-011.

**CAPÍTULO II  
DO CAPITAL SOCIAL**

**ARTIGO 4** - O Capital Social subscrito da Companhia é de 24.900.000 (vinte e quatro milhões e novecentas mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 24.900.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

**§1º** - As ações são indivisíveis em relação à Sociedade. Somente as ações ordinárias conferem aos seus titulares o direito de voto, cabendo a cada uma delas um voto nas Assembleias Gerais da Sociedade.

**§2º** - As ações preferenciais, quando instituídas, não terão direito a voto e farão jus a dividendos mínimos de 6% (seis por cento) ao ano, não cumulativos e nunca inferiores aos dividendos atribuídos às ações ordinárias, sendo-lhes garantida a prioridade no reembolso do capital em caso de dissolução da Sociedade.

**§3º** - As ações preferenciais, sem direito de voto, adquirirão esse direito caso a Companhia, em 3 (três) anos consecutivos, deixe de pagar os dividendos mínimos a que fizerem jus, sem causa que justifique tal inadimplência. Esse direito será mantido até o pagamento dos dividendos em atraso.

**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, indicando a quantidade de ações a serem emitidas para efeito de preferência

dos acionistas, na proporção do número e espécie de ações que possuem. As ações em tesouraria não terão direito a voto enquanto lá permanecerem.

**§1º** - A preferência deverá ser exercida no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de publicação da Ata da Assembleia ou de avisos específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

**§2º** - Não haverá direito de preferência para os acionistas na subscrição de ações referentes a aumentos de capital realizados com recursos de incentivos fiscais, que seguirão as normas previstas para tais incentivos.

### **CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO 11** - A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria constituída por 2 (dois) membros, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia de Acionistas, para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. A Diretoria será composta por um Diretor Presidente e um Diretor Vice-Presidente.

**§1º** - A Diretoria reunir-se-á tantas vezes quantas se fizerem necessárias, e suas deliberações constarão em atas lavradas no livro próprio, devendo ser subscritas por todos os Diretores presentes.

### **CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL**

**ARTIGO 16** - A Assembleia Geral dos Acionistas, na forma e para os fins da lei, reunir-se-á 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.

**§1º** - A Assembleia Geral tem a competência que a lei lhe outorga, aplicando-se as prescrições legais quanto à convocação, instalação, quórum, legitimação, representação, trabalho, procedimentos e deliberações.

### **CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL**

**ARTIGO 18** - 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, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

**§1º** - Do resultado apurado, serão deduzidos os prejuízos acumulados, se houverem, e as provisões admitidas em lei.

### **CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO**

**ARTIGO 19** - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, bem como ao final da execução do empreendimento, tendo em vista sua condição de Sociedade de Propósito Específico.

**§1º** - 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.

**§2º** - Em todos os atos praticados durante o período de liquidação da Sociedade, deverão constar as palavras "EM LIQUIDAÇÃO".

## **CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ARTIGO 20** - As questões omissas neste Estatuto serão resolvidas de acordo com o disposto na Lei 6.404/76 e suas alterações, bem como demais dispositivos legais aplicáveis.

**Vila Velha/ES, 02 de janeiro de 2025.**

**Diretor Presidente:** JOSÉ LUIZ NUNES

**Diretor Vice - Presidente:** MARCO ANTÔNIO MALINI LAMEGO



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
20183674715	MARIO ACRISIO ALVES
69009210510	JOSE LUIZ NUNES

CERTIFICO O REGISTRO EM 23/01/2025 15:36 SOB N° 20242200109.  
PROTOCOLO: 242200109 DE 21/11/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12501185977. CNPJ DA SEDE: 29593725000112.  
NIRE: 32300035981. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 02/01/2025.  
RESIDENCIAL MARES DA COSTA SPE S/A



PAULO CEZAR JUFFO  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.simplifica.es.gov.br](http://www.simplifica.es.gov.br)