

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 53.014.986/0001-15 NIRE 32300045154

Ata da Assembléia Geral Extraordinária.

Aos 20 (vinte) dias do mês de janeiro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), 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 Extraordinária, a totalidade dos acionistas da sociedade anonima de capital fechado, representando 100% do capital social. Dispensada a convocação, em consequencia da presença de todos acionistas. Regularmente instalada esta assembléia, assumiu a presidência dos trabalhos o diretor presidente PAULO SERGIO MARIANELLI e a acionista ISAURA DAMIANI MARIANELLI, para secretariá-lo, estando assim composta a mesa. O Presidente esclareceu que a presente assembléia tem por objetivo a seguinte Ordem do Dia: Proposta para elevação do capital social da companhia. Deliberações tomadas por unanimidade: Após discussão e votação, foi aprovado por unanimidade: (1) O aumento do capital social para R\$ 220.522,00 (duzentos e vinte mil, quinhentos e vinte e dois reais), representado por 220.522 (duzentos e vinte mil, quinhentas e vinte e duas) ações ordinárias nominativas. O valor do aumento de R\$ 2.536,00 (dois mil, quinhentos e trinta e seis reais) foi subscrito e integralizado nesta data através de bens imóveis de propriedade dos acionistas, conforme laudo de avaliação 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 pelos acionistas para avaliação dos imóveis, conforme Anexo I que faz parte integrante desta ata. (2) Em consequencia do aumento, foi aprovado também um novo boletim de subscrição do capital social, denominado Anexo II, que também faz parte integrante desta ata. ESCLARECIMENTOS: O presidente da Assembleia pede a palavra e esclarece: a) Esta Assembleia atendeu a todas as formalidades legais exigidas por Lei; b) Os acionistas deliberaram e aprovaram, pelo arquivamento desta ata perante a Junta Comercial do Estado do ES, para os devidos fins legais, assim como, autorizam os diretores da Companhia a adotarem todas as providências legais e regulamentares para concretização e registro no órgão competente das deliberações formalizadas nesta ata. 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; ISAURA DAMIANI MARIANELLI - Secretaria da Assembléia. Acionistas: PAULO MARIANELLI e ISAURA DAMIANI MARIANELLI. A presente ata é cópia fiel do que consta do livro de atas das assembléias gerais.

PAULO SERGIO MARIANELLI
Presidente da Assembléia

ISAURA DAMIANI MARIANELLI
Secretária da Assembléia

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A
CNPJ 53.014.986/0001-15 NIRE 32300045154

ANEXO I

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**, CNPJ 53.014.986/0001-15 e NIRE 32300045154, sociedade anônima de capital fechado que possui sua 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 dos acionistas 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 janeiro de 2025, 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.

Item	Descrição do Bem	Valor em R\$
1	IMÓVEL: Apartamento 801, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem descoberta (accessória), localizada no pavimento pilotis (PNE), com área privativa principal de 49,60m ² , área privativa accessória de 11,26m ² , com área privativa total de 60,86m ² , área de uso comum de 33,02m ² , área real total de 93,88m ² e fração ideal de 0,0026628, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com 5.813,76m ² , perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, 1619, bairro Santa Inês, 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 matricula 181.957 , livro 2. AV-3-181.957 – Protocolo 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 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 801, com vaga de garagem descoberta nº 140 PNE, localizada no pilotis, com área privativa principal de 49,60 m ² , área privativa accessória 11,26m ² , com área privativa total de 60,86m ² , área de uso comum de 33,02m ² , área real total de 93,88m ² fração ideal de 0,0026628.	1.268,00
2	IMÓVEL: Apartamento 908, do Bloco III, com direito de uso de 01 Vaga de Garagem coberta (accessória), com área privativa principal de 45,08m ² , área privativa accessória de 10,40m ² , com área privativa total de 55,48m ² , área de uso comum de 32,71m ² , área real total de 88,19m ² e	1.268,00

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 53.014.986/0001-15 NIRE 32300045154

	fração ideal de 0,0026391, integrante do VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE, a ser construído sobre a área 1A, com 5.813,76m ² , perímetro de 346,28m, situado na Avenida Capixaba, 1619, bairro Santa Inês, 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 181.972 , livro 2. AV-3-181.972 – Protocolo 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 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 908, com vaga de garagem coberta nº 39, localizada no Pavimento Garagem 1, com área privativa principal de 45,08m ² , área privativa acessória 10,40m ² , com área privativa total de 55,48m ² , área de uso comum de 32,71m ² , área real total de 88,19m ² fração ideal de 0,0026391.	
	TOTAL	2.536,00

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: (i) Bem item1: R\$ 1.268,00 (um mil, duzentos e sessenta e oito reais); (ii) Bem item2: R\$ 1.268,00 (um mil, duzentos e sessenta e oito reais), nos termos da Lei 9.249/95.

3 – TOTAL AVALIADO:

O valor total dos bens avaliados segundo os critérios acima descritos, importa em R\$ 2.536,00 (dois mil, quinhentos e trinta 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 janeiro de 2025.

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

RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 53.014.986/0001-15 NIRE 32300045154

ANEXO II da AGE de 20/01/2025.

Boletim de Subscrição do Capital Social da **RRPL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A**, no valor de R\$ 220.522,00 (duzentos e vinte mil, quinhentos e vinte e dois reais), representado por 220.522 (duzentos e vinte mil, quinhentas e vinte e duas) 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.	110.261	110.261,00	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;	110.261	110.261,00	50%
	TOTAL	220.522	220.522,00	100%



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
08442600701	ISAURA DAMIANI MARIANELLI
24356557700	JOAO ALFREDO DE SOUZA RAMOS

CERTIFICO O REGISTRO EM 10/02/2025 14:00 SOB N° 20250230879.
PROTOCOLO: 250230879 DE 09/02/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12502370271. CNPJ DA SEDE: 53014986000115.
NIRE: 32300045154. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 20/01/2025.
RRPL PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A



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