

**INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**  
CNPJ 14.248.201/0001-17 | NIRE 32300032265

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2025.

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de abril de 2025, às 9:00 horas, na Rua Mario de Vargas Coutinho, 725, Lote 06, bairro Civit I, CEP 29.168-013, Serra - ES.

**PRESENÇA:** Acionistas representando 56,17% do capital social da Companhia.

**CONVOCAÇÃO/PUBLICAÇÕES:** Foi realizado o Edital de Convocação e sua publicação nos dias 17/04/2025, 18/04/2025 e 21/04/2025 no site da Central de Balanços <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes>. Os documentos contábeis do encerramento do exercício social, referidos no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, inciso II, foram devidamente publicados no site da Central de Balanços, no link anteriormente descrito, antes desta Assembleia, referente aos exercícios de 2022 e 2023, nos dias 24/04/2023 e 26/04/2024, respectivamente, conforme determina o artigo 133 da Lei nº 6.404/76. Já os documentos contábeis do exercício de 2024, foram publicados no dia 03/04/2025, antes da Assembleia, mas não ocorreu o aviso aos acionistas 30 dias antes conforme determina o artigo 133 da Lei nº 6.404/76.

**MESA:** Por indicação dos presentes, assumiu os trabalhos na qualidade de Presidente da Assembleia Gustavo Teles Vieira, que convidou Fabricio Motta Coutinho para Secretariá-lo.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) Discutir, analisar e aprovar as contas dos administradores e Demonstrações Financeiras da sociedade referente aos exercícios sociais encerrados em 31/12/2024; 31/12/2023 e 31/12/2022; (ii) Deliberar pela destinação dos Lucros; (iii) Deliberar sobre a reeleição do Conselho de Administração.

**DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer objeções, deliberaram:

**INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**

CNPJ 14.248.201/0001-17 | NIRE 32300032265

(i) Foi aprovado, sem ressalvas nem modificações, o relatório da administração, as demonstrações financeiras e demais documentos pertinentes apresentados pelos administradores, referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2023 e 2022, registrando que esses documentos já eram de conhecimento dos acionistas por haverem sido disponibilizados na sede da Companhia e publicados no site da Central de Balanços no endereço <https://www.gov.br/centraldebalancos/#!/demonstracoes>, nos dias 26/04/2024 e 24/04/2023. Referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, ficou decidido que oportunamente, haverá uma nova Assembleia para deliberação do assunto, tendo em vista que não ocorreu o aviso aos acionistas sobre as contas da administração, conforme determina o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, desta forma não houve aprovação das contas da administração referente ao exercício de 2024, o que ocorrerá em momento oportuno.

(ii) Aprovar que a distribuição de dividendos aos acionistas, será tratada oportunamente, em nova Assembleia.

(iii) Realizar a reeleição dos membros do Conselho de Administração, para um novo mandato válido até 29/04/2028, sendo: **Luiz Coelho Coutinho**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Dr Justiniano Martins De A. Meyrelles, nº. 121, Cs 34, Mata da Praia, CEP: 29.066-210, Vitória-ES, natural do Espírito Santo, nascido em 27/04/1955, filho de Mario de Vargas Coutinho e Ruth Coelho Coutinho, portador da Carteira de Identidade nº. 258.574/SSP-ES, e CPF nº. 364.016.177-72; **Ronaldo Soares Vieira**, brasileiro, casado por regime de comunhão de bens, empresário, portador da C.I. 698.867 SSP/ES e CPF 886.642.017-49, domiciliado a Avenida Estudante José Julio de Souza, nº 2190, aptº 802, Edf. Portal Prince, Praia de Itaparica, Vila Velha – ES, CEP: 29.102-010, nascido em 02.01.1970, natural de Ecoporanga-ES, filho de Luiz Nunes Vieira e Ateny Soares Vieira; **Fabio Antônio Hertel**, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado Rua Castelo Branco nº 139 apto. 401, bairro Praia da Costa, município Vila Velha-ES, CEP 29101485,

**INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**

CNPJ 14.248.201/0001-17 | NIRE 32300032265

portador da carteira identidade 587207 ES e CPF 89818857704, natural de Vitória-ES, nascido em 07/07/1968. **(iii.i)** (a) Fica estabelecido que no momento os membros do Conselho de Administração não terão remuneração para esse próximo mandato e que oportunamente, uma nova assembleia de Acionistas estabelecerá o valor de remuneração, de acordo com as possibilidades financeiras da Companhia; (b) É deliberado também, que, referente à administração da Companhia, o cargo que possuirá remuneração será o de Diretor Financeiro, sendo fixada a remuneração de R\$ 3.020,10 (três mil e vinte reais e dez centavos) mensais para o próximo mandato; **(iii.ii)** Os conselheiros ora reeleitos, declaram, sob as penas legais, que não estão incurso em nenhum crime que vede ou impeça de exercerem seus cargos, funções e atividades; **(iii.iii)** A posse dos conselheiros reeleitos ocorre nesta assembleia, mediante assinatura desta ata, comprometendo-se a cumprir fielmente suas funções, as normas contidas no Estatuto Social da Companhia e na legislação em vigor.

**PUBLICAÇÕES E ARQUIVAMENTO:** Por fim, os acionistas deliberaram e aprovaram pela publicação desta ata, bem como seu arquivamento perante a Junta Comercial, para os devidos fins legais. Os Diretores ficam autorizados a adotar todas as providências legais e regulamentares para concretizar as deliberações formalizadas nesta ata. **O Presidente da assembleia declara para os devidos fins, que a presente Assembleia atendeu a todas as formalidades legais exigidas por Lei.**

**ENCERRAMENTO E ASSINATURAS:** Antes do encerramento da Assembleia, o Presidente do Conselho de Administração pede a palavra e expõe sobre a necessidade da Companhia em possuir um demonstrativo atual da relação das ações e participação dos acionistas na Companhia, para apresentação junto a bancos, investidores e demais acionistas, sendo apresentado o quadro acionário contendo o nome e ações de todos os atuais acionistas, de forma atualizada na data de hoje, que após apreciado pelos presentes, foi devidamente aprovado por todos, fazendo parte desta ata como Anexo Único. Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata que, depois de lida, foi aprovada e assinada pelos presentes. **MESA:** GUSTAVO TELES VIEIRA –

**INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**

CNPJ 14.248.201/0001-17 | NIRE 32300032265

PRESIDENTE DA MESA; FABRICIO MOTTA COUTINHO - SECRETÁRIO DA MESA. **Acionistas Presentes: Gustavo Teles Vieira; Américas Empreendimentos e Participações, representada por Luiz Coelho Coutinho; LCF3 Participações S/A, representada por Fabrício Motta Coutinho; Frida Empreendimentos e Participações S/A, representada por Rayza Coutinho da Rós; Jardins Empreendimentos e Participações S/A, representada por Karoline Etchezarreta Coutinho; Leônidas Mai; Kátia Coelho Montovanelli; Fabio Motta Coutinho; Vinícius Figueira Coutinho.** Constitui a presente ATA cópia fiel do que consta no Livro de Registro de ATAS das Assembleias Gerais.

**Mesa:**

---

**Gustavo Teles Vieira**

Presidente da Mesa

---

**Fabricio Motta Coutinho**

Secretário da Mesa

**Conselho de Administração:**

Luiz Coelho Coutinho

Ronaldo Soares Vieira

Fabio Antônio Hertel

**INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**

CNPJ 14.248.201/0001-17 | NIRE 32300032265

## ANEXO ÚNICO – QUADRO ACIONÁRIO EM 29/04/2025

<b>INVEST PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A</b>	<b>Part %</b>	<b>Qtd Cotas</b>
1 Américas Empreendimentos e Participações S/A	23,0646%	10.790.198
2 Frida Empreendimentos e Participações S/A	12,5807%	5.885.570
3 Jardins Empreendimentos e Participações S/A	6,2903%	2.942.785
4 Leônidas Mai	5,8293%	2.727.109
5 LCF3 Participações S/A	5,1494%	2.409.074
6 Rogério Marcolano Suaid	3,5739%	1.671.984
7 Renato Barcellos Guimarães	3,3918%	1.586.760
8 André Barbosa de Barros	3,1896%	1.492.186
9 Isis Barreto Lopes	2,8723%	1.343.735
10 Fabio Antonio Hertel	2,7619%	1.292.061
11 Fernanda Horacio Hertel Grillo	2,7619%	1.292.061
12 Casa Imobiliária Ltda	2,6693%	1.248.783
13 Contars Empreendimentos Imobiliários Ltda	2,5317%	1.184.408
14 Camila Caiafa Freire Cerqueira	2,4753%	1.158.010
15 Antonio Henrique Machado Motta	2,3031%	1.077.455
16 Ivanildo Antonio Corteletti	2,2781%	1.065.728
17 Valmir Roberto Rocom	2,2781%	1.065.728
18 Vinicio Coppo Júnior	1,8113%	847.355
19 Kátia Coelho Mantovaneli	1,5991%	748.076
20 Carlos Alberto Lopes	1,5199%	711.065
21 Maria Bernadeth Vieira Martins	1,1540%	539.882
22 Carlos Roberto Lopes	1,1518%	538.808
23 Sérgio Luis Costa Reis	1,1517%	538.797
24 Arthur Sternick	1,0706%	500.849
25 Patrícia Lopes Sternick	1,0706%	500.848
26 Gustavo Teles Vieira	0,7749%	362.517
27 Rossana Barreto Lopes	0,6981%	326.605
28 José Alcimar Furlan	0,5992%	280.335
29 Fabio Motta Coutinho	0,5294%	247.657
30 Vinicius Figueira Coutinho	0,3556%	166.354
31 João Olavo Baião de Vasconcelos	0,2563%	119.886
32 Mauricio Baião Machado de Vasconcelos	0,2563%	119.885
<b>TOTAL</b>	<b>100,0000%</b>	<b>46.782.553</b>



## ASSINATURA ELETRÔNICA

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
89818857704	FABIO ANTONIO HERTEL
10044005784	FABRICIO MOTTA COUTINHO
81338260715	GUSTAVO TELES VIEIRA
36401617772	LUIZ COELHO COUTINHO
88664201749	RONALDO SOARES VIEIRA

CERTIFICO O REGISTRO EM 09/07/2025 15:12 SOB N° 20250689766.  
PROTOCOLO: 250689766 DE 14/05/2025.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12511061391. CNPJ DA SEDE: 14248201000117.  
NIRE: 32300032265. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 29/04/2025.  
INVEST PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A



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