

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2025.

LOCAL E HORA: Na Rua Santa Maria, 66, Centro, Colatina - ES, CEP 29700-200, às 10:00 horas. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **CONVOCAÇÃO:** dispensada, face a presença da totalidade dos acionistas, na forma prevista pelo Artigo 124, § 4º, da Lei 6.404/76. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente da assembleia: Carlos Tadeu Marianelli; Secretária da assembleia: Milene Ferraço Marianelli. **ORDEM DO DIA:** **1)** Deliberar sobre a proposta para aumento de capital social com integralização total das novas ações pelo acionista Carlos Tadeu Marianelli, CPF 574.442.007-00, através de bens imóveis de sua propriedade; **2)** Aprovação de um novo Boletim de Subscrição do Capital Social. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Foi aprovado por unanimidade o aumento do capital social de R\$ 1.089.512,00 (um milhão, oitenta e nove mil e quinhentos e doze reais) para R\$ 1.560.690,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil, seiscentos e noventa reais), dividido em 1.560.690 (um milhão, quinhentas e sessenta mil, seiscentas e noventa) ações ordinárias nominativas, de valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cuja subscrição e integralização do aumento é efetuado através de bens imóveis de propriedade do acionista Carlos Tadeu Marianelli, no valor de R\$ 471.178,00 (quatrocentos e setenta e um mil, cento e setenta e oito reais), compreendendo 03 (três) imóveis, avaliados pela empresa SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, sociedade simples pura, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, CEP 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº. 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador João Alfredo de Souza Ramos, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Vitória – ES, portador da identidade nº. 162.802 SSP-ES, inscrito no CPF nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº. 002289/0-7, conforme Laudo de Avaliação denominado **Anexo II**, que faz parte integrante desta Ata; **2)** Em consequência do aumento do capital, foi aprovado um novo Boletim de Subscrição do Capital Social, denominado **Anexo I**, que também faz parte integrante desta Ata. **ESCLARECIMENTOS:** (a) O presidente da assembleia pede a palavra e esclarece a todos os presentes que o Artigo 5º. do Estatuto Social da TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A passa a vigor com a seguinte redação: “Artigo 5º. - O capital social é R\$ 1.560.690,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil, seiscentos e noventa reais), dividido em 1.560.690 (um milhão, quinhentas e sessenta mil, seiscentas e noventa) ações ordinárias nominativas, de valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma”. (b) É esclarecido ainda e declarado pelos presentes, que essa Assembleia atendeu a todas as formalidades legais exigidas por Lei. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o senhor presidente suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão foi esta ata lida, achada

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

conforme e assinada por todos. Presidente da assembleia: Carlos Tadeu Marianelli; Secretária da assembleia: Milene Ferraço Marianelli. Acionistas: Carlos Tadeu Marianelli; Milene Ferraço Marianelli, Bruna Ferraço Marianelli e Fernanda Ferraço Marianelli. Confere com a ata original lavrada no Livro de Atas das Assembleias Gerais.

Carlos Tadeu Marianelli

Presidente da assembleia

Milene Ferraço Marianelli

Secretária da assembleia

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

ANEXO I

Boletim de subscrição do capital social da TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A, no valor de R\$ 1.560.690,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil, seiscentos e noventa reais), dividido em 1.560.690 (um milhão, quinhentas e sessenta mil, seiscentas e noventa) ações ordinárias nominativas, de valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, detidas pelos acionistas nesta data.

Nº	SUBSCRITOR	QUANT. AÇÕES	VALOR R\$
01	Carlos Tadeu Marianelli , brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Milene Ferraço Marianelli, residente e domiciliado na Alameda Palmeiras, 132, Residencial 1, Alphaville, Jacuhy, Serra - ES, CEP 29.160-621, nascido aos 06 de Dezembro de 1956, Filho de Lorival Marianelli e Maria Alzira Finco Marianelli, portador da identidade nº 340.897 SPTC/ES, inscrito no CPF sob nº 574.442.007-00.	1.026.830	1.026.830,00
02	Milene Ferraço Marianelli , brasileira, empresaria, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Carlos Tadeu Marianelli, residente e domiciliada na Alameda Palmeiras, 132, Residencial 1, Alphaville, Jacuhy, Serra - ES, CEP 29.160-621, filha de Rogaciano Ferraço e Carolina Bernadete Mascarello, portadora da identidade nº 554.947 SPTC/ES e inscrito no CPF 760.195.437-49.	43.580	43.580,00
03	Bruna Ferraço Marianelli , brasileira, empresária, casada sob regime de separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Alaor Queiroz Araujo, 115, Ed. Três Ilhas, apto. 501, Enseada do Suá, CEP 29050-245, Vitoria – ES, filha de Carlos Tadeu Marianelli e Milene Ferraço Marianelli, natural do Espírito Santo, nascida em 30/06/1989, portadora da identidade nº. 2.194.975-SSP-ES e CPF nº. 120.755.677-78.	245.140	245.140,00
04	Fernanda Ferraço Marianelli , brasileira, empresária, solteira, residente e domiciliada na Rua Odete de Oliveira Lacourt, 416, apto. 202, Jardim da Penha, Vitória - ES, CEP 29.060-050, filha de Carlos Tadeu Marianelli e Milene Ferraço Marianelli, natural do Espírito Santo, nascida em 25/09/1990, portadora da identidade nº. 2.194.970-SPTC-ES e CPF nº. 120.755.697-11.	245.140	245.140,00
	TOTAIS	1.560.690	1.560.690,00

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

Colatina - ES, 07 de outubro de 2025.

Carlos Tadeu Marianelli

Presidente da assembléia

Milene Ferraço Marianelli

Secretária da assembleia

Acionistas:

Carlos Tadeu Marianelli

Milene Ferraço Marianelli

Bruna Ferraço Marianelli

Fernanda Ferraço Marianelli

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

ANEXO II**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, sociedade simples pura, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, CEP 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº. 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador **João Alfredo de Souza Ramos**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Vitória – ES, portador da identidade nº. 162.802 SSP-ES, inscrito no CPF nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº. 002289/0-7, indicada pela empresa TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A, estabelecida na Rua Santa Maria, 66, Centro, Colatina - ES, CEP 29700-200, CNPJ 15.396.901/0001-11, neste ato representada pelo diretor presidente Carlos Tadeu Marianelli, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Alameda Palmeiras, 132, Residencial 1, Alphaville, Jacuhy, Serra - ES, CEP 29.160-621, nascido aos 06 de Dezembro de 1956, filho de Lorival Marianelli e Maria Alzira Finco Marianelli, portador da identidade nº 340.897 SPTC/ES, inscrito no CPF sob nº 574.442.007-00, para proceder à avaliação de bens imóveis dos acionistas **Carlos Tadeu Marianelli e Milene Ferraço Marianelli, casados no regime de comunhão parcial de bens**, em conformidade com as disposições do artigo 8º da Lei nº. 6.404/76 e com os critérios e formas específicos estabelecidos no presente Laudo de Avaliação.

1 – OBJETIVO:

O presente laudo de avaliação objetiva a incorporação de bens ao capital social da sociedade, pelo valor constante da declaração de bens (IRPF), na data de 07 de outubro de 2025.

2 – BENS AVALIADOS:

- (1) 50% da Área “A” com 5.944,58m² (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), desmembrada da área com 11.807,00m² (onze mil, oitocentos e sete metros quadrados), situada no lugar denominado LARANJEIRAS, neste distrito de Carapina, município de Serra – ES, confrontando-se pela frente com a Rodovia Br 101 Norte, medindo 42,00m, fundos com Casa Capixaba de Cerâmica S/A (Ornato), medindo 20,30m, pelo lado direito com Móveis

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

Esquadrias Bertolo Ltda, Vitalino Bertolo e José Bertolo, medindo 182,00m e pelo lado esquerdo com Área B, medindo 176,21m. Matrícula 71.389, Registro de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo;

- (2) 25% de Uma área de terras para fins residenciais, situada em Jardim Limoeiro, Estrada Jacaraípe, neste Município da Serra, ES, medindo 5.995,00m² (cinco mil, novecentos e noventa e cinco metros quadrados), ou seja 40,00m de frente, confrontando-se com Estrada Jacaraípe, 218,00m de comprimento, confrontando-se com um Córrego ali existente e 15,00m de fundos, confrontando-se com o mesmo córrego, desmembrada da Chácara nº 204. Matrícula 42.853, Registro Geral de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo;
- (3) 50% do Terreno acrescido de marinha com área de 366,48m² e o perímetro de 80,48m, situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES, confrontando-se pela frente com a Rua Aleixo Netto, onde mede 13,40m, pelo lado direito com Andre Geraldo Altoé, onde mede 28,20m, pelo lado esquerdo com Sebastião Almeida, onde mede 17,96m, e pelos fundos com João Batista Jacomelli, onde mede 20,92m em dois segmentos de 13,16m e 7,76m. Matrícula 58.257, Registro de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo. AV-10-81.009: Em virtude do requerimento datado de 11/09/2019, acompanhado da certidão detalhada nº 428/2010 – GCE/EC e do certificado de conclusão nº 353/2010, expedidos 04/11/2010 e 05/11/2010, respectivamente, pelo município de Vitória, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 (um) imóvel comercial situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES. Imóvel composto de 01 (um) pavimento contendo lojas 01 e 02. Área total construída: 202,05m². AV-11-81-009: Em virtude dos espelhos cadastrais da unidade emitidos em 12/09/2019 pelo município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui inscrições fiscais nº 7169361 e 17029904, e acha-se cadastrado no CIM sob nº 05.04.010.0403.001 Fc: 4 (Loja 01) e 05.04.010.0403.002 Fc: 4 (Loja 02).

3 – NOTA METODOLÓGICA DA AVALIAÇÃO:

A avaliação específica desses bens, apoia-se nos assentamentos da declaração de bens do IRPF do acionista Carlos Tadeu Marianelli, nesta data, cujos dados conferimos integralmente.

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

Aos bens são atribuídos os seguintes valores:

- (1) R\$ 234.278,00 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais)** referente a 50% da Área "A" com 5.944,58m² (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), desmembrada da área com 11.807,00m² (onze mil, oitocentos e sete metros quadrados), situada no lugar denominado LARANJEIRAS, neste distrito de Carapina, município de Serra – ES, confrontando-se pela frente com a Rodovia Br 101 Norte, medindo 42,00m, fundos com Casa Capixaba de Cerâmica S/A (Ornato), medindo 20,30m, pelo lado direito com Móveis Esquadrias Bertolo Ltda, Vitalino Bertolo e José Bertolo, medindo 182,00m e pelo lado esquerdo com Área B, medindo 176,21m. Matrícula 71.389, Registro de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo;
- (2) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** referente a 25% de Uma área de terras para fins residenciais, situada em Jardim Limoeiro, Estrada Jacaraípe, neste Município da Serra, ES, medindo 5.995,00m² (cinco mil, novecentos e noventa e cinco metros quadrados), ou seja 40,00m de frente, confrontando-se com Estrada Jacaraípe, 218,00m de comprimento, confrontando-se com um Córrego ali existente e 15,00m de fundos, confrontando-se com o mesmo córrego, desmembrada da Chácara nº 204. Matrícula 42.853, Registro Geral de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo;
- (3) R\$ 231.900,00 (duzentos e trinta e um mil e novecentos reais)** referente a 50% do Terreno acrescido de marinha com área de 366,48m² e o perímetro de 80,48m, situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES, confrontando-se pela frente com a Rua Aleixo Netto, onde mede 13,40m, pelo lado direito com Andre Geraldo Altoé, onde mede 28,20m, pelo lado esquerdo com Sebastião Almeida, onde mede 17,96m, e pelos fundos com João Batista Jacomelli, onde mede 20,92m em dois segmentos de 13,16m e 7,76m. Matrícula 58.257, Registro de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo. AV-10-81.009: Em virtude do requerimento datado de 11/09/2019, acompanhado da certidão detalhada nº 428/2010 – GCE/EC e do certificado de conclusão nº 353/2010, expedidos 04/11/2010 e 05/11/2010, respectivamente, pelo município de Vitória, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 (um) imóvel comercial situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES. Imóvel composto de 01 (um) pavimento contendo lojas 01 e 02.

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11

NIRE 32300032630

Área total construída: 202,05m². AV-11-81-009: Em virtude dos espelhos cadastrais da unidade emitidos em 12/09/2019 pelo município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui inscrições fiscais nº 7169361 e 17029904, e acha-se cadastrado no CIM sob nº 05.04.010.0403.001 Fc: 4 (Loja 01) e 05.04.010.0403.002 Fc: 4 (Loja 02).

4 – TOTAL AVALIADO:

O valor total dos bens avaliados segundo os critérios acima descritos importa em **R\$ 471.178,00** (quatrocentos e setenta e um mil, cento e setenta e oito reais).

5 – CONCLUSÃO:

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

Colatina – ES, 07 de outubro de 2025.

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S

CNPJ Nº 01.350.715/0001-37 / CRC-ES Nº 1935

Joao Alfredo de Souza Ramos

Representante Técnico Contador CRC-ES nº 002289/0-7

De acordo:

Carlos Tadeu Marianelli

Milene Ferrazo Marianelli

outorga uxória – cônjuge de Carlos Tadeu Marianelli

TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A

Carlos Tadeu Marianelli



ASSINATURA ELETRÔNICA

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
12075567778	BRUNA FERRACO MARIANELLI
57444200700	CARLOS TADEU MARIANELLI
12075569711	FERNANDA FERRACO MARIANELLI
24356557700	JOAO ALFREDO DE SOUZA RAMOS
76019543749	MILENE FERRACO MARIANELLI

CERTIFICO O REGISTRO EM 21/10/2025 13:33 SOB N° 20251647072.
PROTOCOLO: 251647072 DE 20/10/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12516768582. CNPJ DA SEDE: 15396901000111.
NIRE: 32300032630. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 07/10/2025.
TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A



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

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.