

MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 22.222.990/0001-45 | NIRE 32300034721

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de outubro de 2025.

LOCAL E HORA: Aos 14 dias do mês de outubro do ano de 2025 (dois mil e vinte e três), às 10:00 (dez) horas, na sede social localizada na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Henrique Novaes, 88, sala 605, Centro, CEP 29010-490. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social, com direito a voto, conforme assinaturas constantes do livro de "Presença dos Acionistas". O conselho Fiscal não se encontra instalado. **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 de Assembleia: **MOISES MOURA PINHEIRO**; Secretária da Assembleia: **VANIA DA SILVA LECCHI**. **1)** Deliberar sobre aumento de capital social. **2)** Deliberar novo quadro acionário. **DELIBERAÇÃO TOMADA:** Por unanimidade dos presentes, foi aprovado a seguinte deliberação: **1)** Aprovado o aumento do capital social de R\$2.186.985,00 (Dois milhões, cento e oitenta e seis mil e novecentos e oitenta e cinco reais), para R\$2.766.985,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais), o aumento de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), subscritos e integralizados neste ato através de bens imóveis pelo acionista **MOISES MOURA PINHEIRO**, constantes no (Anexo II), laudo de avaliação elaborado pela empresa **SR AUDITORES E CONSULTORES S/S LTDA**, sociedade civil estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, Vitoria/ES, 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 representado pelo seu sócio administrador, **JOÃO ALFREDO DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, contador, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1027, Bairro Praia do Canto, CEP nº 29055-420, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, portador da carteira de identidade nº 162.802-ES, inscrito no CPF sob nº 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº 002289/0-7, que foi nomeado pelos acionistas para proceder avaliação de bens imóveis a custo histórico, de propriedade do acionista **MOISES MOURA PINHEIRO**, devidamente qualificado no Anexo I, Quadro Acionário. Em consequência do aumento do capital social, o artigo 5º do Estatuto Social, passa a vigor com a seguinte redação: "**Artigo 5º** - O capital social da companhia é de R\$2.766.985,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais), totalizando 2.766.985,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco) ações ordinárias, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma. **§ 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". **2)** Aprovam o novo quadro acionário, que é parte integrante da presente ata como Anexo I. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar o senhor presidente da assembleia suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão foi esta ata lida, achada conforme e assinada pelo. Presidente da Assembleia: Moises Moura Pinheiro. Secretária da Assembleia: Vania Da Silva Lecchi. **Acionistas Presentes:** Moises Moura Pinheiro e Vania Da Silva Lecchi. A ata é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

MOISES MOURA PINHEIRO
Presidente da Assembleia

VANIA DA SILVA LECCHI
Secretaria da Assembleia

MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 22.222.990/0001-45 | NIRE 32300034721

**ANEXO I
QUADRO ACIONARIO****RELAÇÃO DOS ACIONISTAS SUBSCRITORES DO CAPITAL SOCIAL**

Capital de R\$2.766.985,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais), totalizando 2.766.985,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco), ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada uma.

Nº	ACIONISTAS	% Aproximado	QUANT.AÇÕES	VALOR R\$
1	MOISES MOURA PINHEIRO , brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, nascido em 25/07/1979, natural de Nanuque - MG, residente e domiciliado na Rua Alvim Soares Bermudes, 261, casa 16, Morada de Camburi, Vitória ES, CEP 29062-515, filho de Roque Alves Pinheiro e Cleonice Moura Pinheiro, portador da carteira de identidade nº. 1.249.792 SPTC/ES e CPF nº. 078.794.097-69.	93,49	2.586.985	2.586.985,00
2	VANIA DA SILVA LECCHI , brasileira, casada sob regime de separação de bens, empresária, nascida em 16/03/1983, natural de Aracruz - ES, residente e domiciliada na Rua Alvim Soares Bermudes, 261, casa 16, Morada de Camburi, Vitória ES, CEP 29062-515, filha de Reginaldo Rafael Lecchi e Benedita da Silva Lecchi, portadora da carteira de identidade nº. 1.566.824 SPTC/ES e CPF nº. 092.119.457-98.	3,61	100.000	100.000,00
3	RAFAEL LECCHI PINHEIRO , brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 25/04/2011, portador do CPF nº. 159.843.917-08, menor neste ato representado por seus pais MOISES MOURA PINHEIRO e VANIA DA SILVA LECCHI, ambos já qualificados anteriormente, residentes e domiciliados na Rua Alvim Soares Bermudes, 261, casa 16, Morada de Camburi, Vitória ES, CEP 29062-515.	1,45	40.000	40.000,00

MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 22.222.990/0001-45 | NIRE 32300034721

4	MIGUEL LECCHI PINHEIRO , brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 05/01/2019, portador do CPF nº. 213.310.627-80, menor neste ato representado por seus pais MOISES MOURA PINHEIRO e VANIA DA SILVA LECCHI, ambos já qualificados anteriormente, residentes e domiciliados na Rua Alvim Soares Bermudes, 261, casa 16, Morada de Camburi, Vitória ES, CEP 29062-515.	1,45	40.000	40.000,00
TOTAIS		100,00%	2.766.985	R\$2.766.985,00

Vitória/ES, 14 de outubro de 2025.

MOISES MOURA PINHEIRO
Presidente da Assembléia

VANIA DA SILVA LECCHI
Secretaria da Assembleia

RAFAEL LECCHI PINHEIRO
representado por seus pais
Moises Moura Pinheiro e Vania da Silva Lecchi

MIGUEL LECCHI PINHEIRO
representado por seus pais
Moises Moura Pinheiro e Vania da Silva Lecchi

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

MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 22.222.990/0001-45 | NIRE 32300034721

ANEXO II**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL
AO VALOR DA DECLARAÇÃO DE BENS DE PROPRIEDADE DO
ACIONISTA MOISES MOURA PINHEIRO
DATA 14 DE OUTUBRO DE 2025.**

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S LTDA, sociedade civil estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, Vitória/ES, 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 representado pelo seu sócio-administrador **JOÃO ALFREDO DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1027, Bairro Praia do Canto, CEP nº 29055-420, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, portador da carteira de identidade nº 162.802-ES, inscrito no CPF sob nº 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº 002289/0-7, devidamente nomeada pelo acionista, **MOISES MOURA PINHEIRO**, para proceder à avaliação de bens imóveis, 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 incorporação pelo valor constante da declaração de bens, na data de 14 de outubro de 2025, os bens imóveis adiante descrito de propriedade de **MOISES MOURA PINHEIRO**, casado sob regime de separação de bens com **VANIA DA SILVA LECCHI**, portadora da carteira de identidade nº 1.566.824 SPTC/ES e CPF nº. 092.119.457-98.

2 – BENS A SEREM AVALIADOS

Constituí objeto da avaliação os bens descritos a seguir:

Item	Descrição do Bem	Valor em R\$
01	Loja nº 03 do Edifício "LIBERTY LIFE STYLE", situado na Rua Carlos Lindemberg, nº 94, Jardim Camburi, Vitória-ES, com área privativa de 40,56m ² , área de uso comum de 37,74m ² , área de construção de 57,21m ² e fração ideal de 0,00607 do lote nº 05A da quadra 14, com a área de 2:187,80m ² , resultante da fusão dos lotes nºs 05 a 10 da quadra 14, confrontando-se pela frente com a Avenida nº 07, onde mede 73,02ms; pelos fundos com terceiros, onde mede 73,00ms; pelo lado direito com o lote nº 04, onde mede 30,00ms e pelo lado esquerdo com o lote nº 11, onde mede 29,30ms.	290.000,00
02	Loja nº 04 do Edifício "LIBERTY LIFE STYLE", situado na Rua Carlos Lindemberg, nº 94, Jardim Camburi, Vitória-ES, com área privativa de 40,56m ² , área de uso comum de *37,74m ² , área de construção de 57,21m ² e fração ideal de 0,00607 do lote nº 05A da quadra 14, com a área de 2.187,80m ² , resultante da fusão dos lotes nºs 05 a 10 da quadra 14, confrontando-se pela frente com a Avenida nº 07, onde mede 73,02ms; pelos fundos com terceiros, onde mede 73,00ms; pelo lado direito com o lote nº 04, onde mede 30,00ms e pelo lado esquerdo com o lote nº 11, onde mede 29,30ms.	290.000,00
	TOTAL	R\$ 580.000,00

MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 22.222.990/0001-45 | NIRE 32300034721

NOTA METODOLÓGICA DA AVALIAÇÃO:

- A avaliação específica deste bem, apoia-se nos assentamentos da declaração de bens do IRPF de **MOISES MOURA PINHEIRO**, nesta data, cujos dados conferimos integralmente.
- Aos bens imóveis dos itens 1 a 2 Imóveis, é atribuído o valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), os valores registrados na declaração de bens do IRPF do acionista de **MOISES MOURA PINHEIRO**.

3 – TOTAL AVALIADO

O valor total dos bens avaliados segundo os critérios acima descritos, importa em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

4– CONCLUSÃO

Encerrado o presente Laudo, para que produza os seus efeitos legais, vai o mesmo assinado e rubricado, em três vias de igual teor.

Vitória/ES, 14 de outubro de 2025.

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S LTDA

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

João Alfredo de Souza Ramos

Sócio-Administrador / Contador CRC-ES nº 2289/0-7

De Acordo:

MOISES MOURA PINHEIRO

Presidente da Assembleia

VANIA DA SILVA LECCHI

Secretaria da Assembleia

RAFAEL LECCHI PINHEIROrepresentado por seus pais
Moises Moura Pinheiro e Vania da Silva Lecchi

MIGUEL LECCHI PINHEIROrepresentado por seus pais
Moises Moura Pinheiro e Vania da Silva Lecchi



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
07879409769	MOISES MOURA PINHEIRO
09211945798	VANIA DA SILVA LECCHI

CERTIFICO O REGISTRO EM 16/10/2025 13:33 SOB N° 20251625877.
PROTOCOLO: 251625877 DE 16/10/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12516548361. CNPJ DA SEDE: 22222990000145.
NIRE: 32300034721. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 14/10/2025.
MOURA S/A INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS



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.