

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2025.

LOCAL E HORA: Na Rua Henrique Novaes, 88, sala 605, Centro, Vitória – ES, CEP 29010-490, 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 Lorival Marianelli; Secretária da assembleia: Rosangela Marianelli. **ORDEM DO DIA: 1)** Deliberar sobre a proposta para aumento de capital social com integralização total das novas ações pelo acionista Carlos Lorival Marianelli, CPF 761.678.107-10, 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\$ 1.223.409,00 (um milhão, duzentos e vinte e três mil e quatrocentos e nove reais) **para** R\$ 1.694.587,00 (um milhão, seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais), dividido em 1.694.587 (um milhão, seiscentas e noventa e quatro mil, quinhentas e oitenta e sete) ações ordinárias, de valor nominal 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 Lorival 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 CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A passa a vigor com a seguinte redação: “Artigo 5º. - O capital social é R\$ 1.694.587,00 (um milhão, seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais), dividido em 1.694.587 (um milhão, seiscentas e noventa e quatro mil, quinhentas e oitenta e sete) ações ordinárias, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma”. (b) É esclarecido ainda e declarado pelos presentes, que essa

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

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 conforme e assinada por todos. Presidente da assembleia: Carlos Lorival Marianelli; Secretária da assembleia: Rosangela Marianelli. Acionistas: Carlos Lorival Marianelli; Rosangela Marianelli, Mariana Marianelli e Camila Marianelli. Confere com a ata original lavrada no Livro de Atas das Assembleias Gerais.

Carlos Lorival Marianelli

Presidente da assembleia

Rosangela Marianelli

Secretária da assembleia

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

ANEXO I

Boletim de subscrição do capital social da CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A, no valor de R\$ 1.694.587,00 (um milhão, seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais), dividido em 1.694.587 (um milhão, seiscentas e noventa e quatro mil, quinhentas e oitenta e sete) ações ordinárias, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, detidas pelos acionistas nesta data.

Nº	SUBSCRITOR	QUANT. AÇÕES	VALOR R\$
01	Carlos Lorival Marianelli , brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliado na Praça Wolghano Netto, 210, Edifício Camila, apto. 301, Jardim da Penha, CEP 29060-840, Vitória – ES, filho de Lorival Marianelli e Maria Alzira Finco Marianelli, natural de Colatina, Estado do Espírito Santo, nascido em 25/02/1962, portador da identidade 369.644 SPTC/ES e CPF 761.678.107-10.	1.585.813	1.585.813,00
02	Rosangela Marianelli , brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliada na Praça Wolghano Netto, 210, Edifício Camila, apto. 301, Jardim da Penha, CEP 29060-840, Vitória – ES, filha de Paulo Marianelli e Izaura Damiani Marianelli, natural de Colatina, Estado do Espírito Santo, nascida em 14/04/1975, portadora da identidade 1326722 SSP/ES e CPF 084.752.327-60.	72.516	72.516,00
03	Mariana Marianelli , brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, médica, domiciliada na Avenida Adalberto Simão Nader, 117, apto. 903-A, Mata da Praia, Vitória – ES, CEP 29066-370, filha de Carlos Lorival Marianelli e Rosangela Marianelli, natural de Vitória, Estado do Espírito Santo, nascida em 05/07/1995, portadora da carteira de identidade nº. 3.244.127 SPTC/ES e CPF nº. 136.904.977-36.	18.129	18.129,00
04	Camila Marianelli , brasileira, solteira, estudante, domiciliada na Praça Wolghano Netto, 210, Edifício Camila, apto. 301, Bairro Jardim da Penha, CEP 29060-840, Vitória – ES, filha de Carlos Lorival Marianelli e Rosangela Marianelli, natural de Vitória, Estado do Espírito Santo, nascida em 23/06/2001, portadora da carteira de identidade nº. 3.244.124 SPTC/ES e CPF nº. 136.904.497-66.	18.129	18.129,00
	TOTAIS	1.694.587	1.694.587,00

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

Vitória - ES, 15 de outubro de 2025.

Carlos Lorival Marianelli

Presidente da assembleia

Rosangela Marianelli

Secretária da assembleia

Acionistas:

Carlos Lorival Marianelli

Rosangela Marianelli

Mariana Marianelli

Camila Marianelli

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

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 CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A, estabelecida na Rua Henrique Novaes, 88, sala 605, centro, Vitória – ES, CEP 29010-490, CNPJ 25.166.879/0001-77, neste ato representada pelo diretor presidente Carlos Lorival Marianelli, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliado na Praça Wolghano Netto, 210, Edifício Camila, apto. 301, Jardim da Penha, CEP 29060-840, Vitória – ES, filho de Lorival Marianelli e Maria Alzira Finco Marianelli, natural de Colatina, Estado do Espírito Santo, nascido em 25/02/1962, portador da identidade 369.644 SPTC/ES e CPF 761.678.107-10, para proceder à avaliação de bens imóveis dos acionistas **Carlos Lorival Marianelli e Rosangela 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 15 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 decímetros 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

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

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 Lorival Marianelli, nesta data, cujos dados conferimos integralmente.

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

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 decímetros 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

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 25.166.879/0001-77

NIRE 32300035272

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).

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.

Vitória – ES, 15 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 Lorival Marianelli**Rosangela Marianelli**

outorga uxória – cônjuge de Carlos Lorival Marianelli

CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

Carlos Lorival Marianelli



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
13690449766	CAMILA MARIANELLI
76167810710	CARLOS LORIVAL MARIANELLI
24356557700	JOAO ALFREDO DE SOUZA RAMOS
13690497736	MARIANA MARIANELLI
08475232760	ROSANGELA MARIANELLI

CERTIFICO O REGISTRO EM 28/10/2025 14:17 SOB N° 20251654303.
PROTOCOLO: 251654303 DE 22/10/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12517148901. CNPJ DA SEDE: 25166879000177.
NIRE: 32300035272. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/10/2025.
CLM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS 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.