

**ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA**

**DS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**CNPJ/MF: 22.840.353/0001-32**

**NIRE 24200691821**

**I – DIA, HORA E LOCAL**

Reunião realizada às 16:00 (dezesesseis) horas do dia 16/12/2025, na sede da empresa, na cidade de Natal-RN, Av. Odilon Gomes de Lima, 1957, Sala 03, Capim Macio, CEP 59.078-400.

**II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**

Foram convocados e se fizeram presentes os únicos sócios. Sr. **GRAZIANO DOMINICI**, italiano, solteiro, nascido em 25/05/1978, conferencista, portador do passaporte italiano de nº C 461610, inscrito no CPF/MF sob nº **710.715.434-66**, residente e domiciliado a Strada Falchetto, 57, Bra, Cuneo – Itália, representado através de procuração arquivada neste ato pelo Sr. **GILBERTO PIUMATTI**, a seguir qualificado; e Sr. **GILBERTO PIUMATTI**, italiano, empresário, separado judicialmente, nascido em 18/08/1968, portador do RNE de nº V517505-G e inscrito no CPF/MF sob nº **015.525.844-37** e, residente e domiciliado a Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1515, Cond. Residencial Solar Altavista, Apto. 2602, torre Centro, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59.082-000; dispensando-se as formalidades de convocação, conforme previsto no parágrafo 2º, do Art. 1.072 da Lei 10.406/2002 CC.

**III – MESA**

Sócio: **GRAZIANO DOMINICI** ( representado por **GILBERTO PIUMATTI**)

Sócio: **GILBERTO PIUMATTI**

**IV – ORDEM DO DIA**

Deliberação sobre a distribuição e eventual pagamento aos sócios das reservas de lucros acumulados até 31/12/2025, definição do cronograma de pagamentos até 31/12/2028.

**Deliberações:**

- Considerando a necessidade de aprovar, até 30/04/2026, as contas e demonstrações contábeis relativas ao exercício social a ser encerrado em 31/12/2025, nos termos da legislação aplicável;
- Considerando as reservas de lucros e/ou lucros acumulados existentes até 31/12/2024 e, porventura, a serem constituídos até essa data 31/12/2025, conforme apurados e demonstrados na escrituração contábil e demonstrações financeiras da sociedade;
- Considerando a conveniência de programar o pagamento desses valores até 31/12/2028, observada a legislação vigente à época de cada pagamento, inclusive quanto ao tratamento de isenção aplicável a sócios pessoas físicas, se e quando cabível;
- Considerando a possibilidade de alterações legais supervenientes (inclusive medidas provisórias e atos normativos) que possam afetar a forma e a tributação da distribuição;
- Considerando a promulgação da Lei 15.270 de 26/11/2025 que trata em seu art. Art. 16-A como exceção de tributação em seu item; “XII - os lucros e dividendos: a) relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025; b) cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025 pelo órgão societário competente para tal deliberação; c) desde que o pagamento, o crédito, o emprego ou a entrega:1. ocorra nos

anos-calendário de 2026, 2027 e 2028; e 2. observe os termos previstos no ato de aprovação realizado até 31 de dezembro de 2025.”

#### 1. Identificação do Montante Distribuível:

a) Fica reconhecido que o montante distribuível corresponderá aos lucros acumulados e/ou reservas de lucros existentes até 31/12/2024 e, porventura, a serem constituídos até 31/12/2025, conforme apurados nas demonstrações contábeis regularmente escrituradas e aprovadas, deduzidas as reservas legais/contratuais obrigatórias, provisões e retenções necessárias à preservação do capital social, solvência, continuidade operacional e cumprimento de obrigações presentes e futuras.

b) A distribuição deverá observar a suficiência de caixa e os testes de liquidez e solvência, a continuidade dos negócios, podendo a administração escalonar os pagamentos dentro do prazo aqui estabelecido.

#### 2. Aprovação da Distribuição e Diretrizes de Pagamento:

a) Fica aprovada a distribuição aos sócios, proporcionalmente às respectivas participações no capital social na data-base de 31/12/2025 (salvo disposição contratual diversa ou ata deliberando desproporcionalidade de distribuição), dos lucros acumulados e/ou reservas de lucros, até o limite do saldo efetivamente disponível apurado na contabilidade.

b) Pagamentos: os valores poderão ser pagos em parcelas e prazos definidos pela administração, até a data-limite de 31/12/2028, podendo os cronogramas ser ajustados por ato da administração, desde que mantido o prazo final e assegurada a transparência em comunicados aos sócios.

c) Tratamento Tributário: os pagamentos serão efetuados com o tratamento de isenção aplicável à distribuição de lucros aos sócios pessoas físicas, quando e enquanto a legislação vigente à época de cada pagamento assegurar tal isenção, condicionada à comprovação contábil regular dos resultados, sem prejuízo de eventuais alterações legislativas supervenientes.

d) Forma de Pagamento: Transferência bancária para contas indicadas pelos sócios, facultada a compensação com eventuais débitos líquidos e certos mantidos pelos sócios perante a sociedade.

e) Atualização Monetária e Encargos: salvo deliberação em contrário, os valores não sofrerão atualização monetária, juros ou outros encargos, por se tratar de distribuição de lucros.

f) Condições: a distribuição fica condicionada (i) à inexistência de prejuízos acumulados a absorver, (ii) à manutenção de reservas obrigatórias e contratuais, (iii) à preservação da integridade do capital social e (iv) à observância de indicadores mínimos de liquidez definidos pela administração.

**g) A presente deliberação é autorizativa e não gera passivo obrigatório. A exigibilidade de cada parcela dependerá de declaração específica, observados o fluxo de caixa, a continuidade dos negócios, a inexistência de prejuízos acumulados, a integridade do capital social e as demais restrições legais e contratuais.**

#### 4. Poderes à Administração



a. Ficam os administradores autorizados a: (i) definir e alterar o cronograma de pagamentos dentro do prazo final de 31/12/2028; (ii) adotar todas as providências operacionais e contábeis pertinentes; (iii) emitir comunicações aos sócios; (iv) promover registros/arquivamentos perante a Junta Comercial ou demais órgãos, inclusive na Central de Balanços de forma eletrônica o Edital de Convocação, bem como o Aviso que estavam à disposição dos acionistas os documentos a que se referem o art. 133 da Lei nº 6.404/76, na Central de Balanços do SPED – Sistema Público de Escrituração Digital, instituído pelo Decreto nº 6.022, de 22/01/2007 (DOU 22/01/2007), e regulamentado pela Portaria ME nº 12.071, de 07/10/2021 (DOU 19/10/2021), <https://www.gov.br/centraldebalancos/demonstracoes>, se e quando necessários; (v) praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento desta deliberação.

#### **5. Ratificações**

Permanecem inalteradas as demais disposições do contrato social. Esta deliberação produz efeitos a partir de sua aprovação, respeitadas as condições e prazos aqui definidos.

Encerramento, nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada.



---

**GRAZIANO DOMINICI**

(Sócio)



---

**GILBERTO PIUMATTI**

(Sócio)