

ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

DI & CO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF: 11.445.534/0001-48

NIRE 24200526766

I – DIA, HORA E LOCAL

Reunião realizada às 15:00 (Quinze) horas do dia 13/12/2025, na sede da empresa, na cidade de Natal-RN, na Rua Neuza Farache, 1870, Sala 03, Capim Macio, CEP 59082-100.

II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA

Foram convocados e se fizeram presentes os únicos sócios. Sr. **CARLO SABASTIANO COSA**, italiano, empresário, solteiro, nascido em 05/11/1963, portador do passaporte italiano de nº AA1651981, inscrito no CPF/MF sob nº **707.705.674-01**, residente e domiciliado no exterior na Via Frazione Gorra, 72, Bene Vagienna, Fossano, Itália, representado através da procuração arquivada na JUCERN sob nº 24330360 em 30/06/2015 pelo Sr. GILBERTO PIUMATTI, italiano, empresário, separado judicialmente, nascido em 18/08/1968, portador do RNM de nº V517505-G CGPI/DIREX/PF, inscrito no CPF/MF sob nº 015.525.844-37, residente e domiciliado na Rua Ismael Pereira da Silva, 1515, cond. Residencial Solar Altavista, apto. 2602, torre Centro, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-000; e Sr. **BIAGIO GIACCARDO**, italiano, aposentado, casado sob o regime de comunhão de bens, nascido em 16/09/1932, portador da identidade italiana de nº AT 8744279, inscrito no CPF/MF sob nº **707.706.064-07**, residente e domiciliado no exterior na Via Estatale, 34, Sub. TER, Cherasco (CN), Itália representado através de procuração arquivada na JUCERN sob nº 24330361 em 30/06/2015 pelo Sr. GILBERTO PIUMATTI, já acima qualificado; e Sr. **GIUSEPPE BRESSI**, italiano, empresário, casado sob regime de separação de bens, nascido em 28/01/1968, portador da identidade italiana de nº AM 1911177, inscrito no CPF/MF sob nº **707.706.004-76**, residente e domiciliado no exterior na Via Garibaldi, 13, Savigliano (CN), Itália, representado através de procuração arquivada na JUCERN sob nº 24330358 em 30/06/2015 pelo Sr. GILBERTO PIUMATTI, já acima qualificado; e Sr. **GIUSEPPE TRUCCO**, italiano, consultor financeiro, casado sob regime de separação de bens, nascido em 28/07/1976, portador da identidade italiana de nº AJ 3566120, inscrito no CPF/MF sob nº **707.705.934-02**, residente e domiciliado no exterior na Via P.zza Santarosa, 28, Savigliano (CN), Itália, representado através de procuração arquivada na JUCERN sob nº 24330359 em 30/06/2015 pelo Sr. GILBERTO PIUMATTI, já acima qualificado; e **VELA CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com foro jurídico na cidade de Natal/RN e sua sede e domicílio na mesma cidade na Rua Neuza Farache, 1870, sala 03, Capim Macio, CEP 59082-100, devidamente registrada com contrato social arquivado na JUCERN sob NIRE 24200476009 por despacho de 25/03/2008, inscrita no CNPJ/MF sob nº **09.441.186/0001-99**, através do seu representante legal Sr. GILBERTO PIUMATTI, já acima qualificado; e Sra. **GIULIA MARIA GARBACCIO**, italiana, empresária, casada sob regime de comunhão parcial de bens, nascida em 18/10/1983, portadora do RNE de nº V790154-T CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº **746.634.701-06**, com endereço comercial na Rua Neuza Farache, 1870, sala 09, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-100; dispensando-se as formalidades de convocação, conforme previsto no parágrafo 2º, do Art. 1.072 da Lei 10.406/2002 CC.

III – MESA

Sócio: **CARLO SABASTIANO COSA** (Representado por GILBERTO PIUMATTI)

Sócio: **BIAGIO GIACCARDO** (Representado por GILBERTO PIUMATTI)

Sócio: **GIUSEPPE BRESSI** (Representado por GILBERTO PIUMATTI)

Sócio: **GIUSEPPE TRUCCO** (Representado por GILBERTO PIUMATTI)

Sócio: **VELA CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Representada por GILBERTO PIUMATTI)

Sócia: **GIULIA MARIA GARBACCIO**

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. 16A 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.**

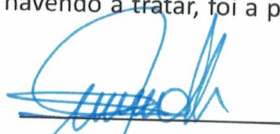
4. Poderes à Administração

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.



CARLO SEBASTIANO COSA

(Sócio)



BIAGIO GIACCARDO

(Sócio)



GIUSEPPE BRESSI

(Sócio)



GIUSEPPE TRUCCO

(Sócio)



VELA CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

(Sócio)



GIULIA MARIA GARBACCIO

(Sócia)