

**VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**  
**CNPJ 01.917.309/0001-03**  
**NIRE 32.202.863.33-2**

**DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO**

A Sociedade Empresária Limitada Unipessoal **VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Rua Clóvis Machado, 176, salas 501ª 508, Ed. Conilon, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 32.202.863.33-2, inscrita no CNPJ sob o nº 01.917.309/0001-03, por meio de seu Sócio Único, lavra o presente **DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO**, em conformidade com os artigos 1.052, 1.071 e demais dispositivos aplicáveis do Código Civil Brasileiro, bem como as disposições constantes de seu Contrato Social.

---

**DA DATA, HORA E LOCAL**

Aos 22 de dezembro de 2025, às 08 horas, na sede da empresa situada à Rua Clóvis Machado, 176, salas 501ª 508, Ed. Conilon, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, o Sócio Único formaliza sua decisão quanto aos assuntos constantes deste documento.

---

**DO SÓCIO ÚNICO**

O Sr. DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 420.193 – SSP/ES, inscrito no CPF nº 658.274.907-25, residente e domiciliado à Avenida Linda Lua, lotes 17 e 19, quadra 01, Rodovia do Sol, Km 28, Condomínio Mar D'Ulé, Guarapari/ES – CEP 29.226-680, detentor de **100% (cem por cento)** do capital social da sociedade.

---

**DA DESNECESSIDADE DE CONVOCAÇÃO**

Por se tratar de sociedade limitada unipessoal, fica dispensada a convocação formal, nos termos da legislação aplicável.

---

**DA ORDEM DO DIA**

Deliberar sobre o provisionamento dos lucros acumulados e apurados até o final do ano de 2024, com vistas à distribuição na forma de dividendos até 31/12/2028, em conformidade com o art. 6º-A e 16-A, parágrafo 1º, inciso XII, da Lei nº 15.270/2025, especialmente para fins de atendimento às condições exigidas para a isenção prevista em seu §3º, bem como tratar das providências correlatas.

---

**DAS DELIBERAÇÕES**

**DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO**

**I – DA APROVAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS E DIVIDENDOS**

**Aprovação do Provisionamento de Lucros.**

O SÓCIO ÚNICO, em virtude das disposições introduzidas pela Lei nº 15.270/25, que determinam a necessidade de provisionamento dos lucros destinados à finalidade prevista no art. 6º-A, bem como o procedimento indicado em seu §3º, e artigo 16-A, parágrafo 1º, inciso XII, que exige registro formal da decisão societária e adequada contabilização, o SÓCIO ÚNICO decide aprovar e determinar o provisionamento dos lucros acumulados em exercícios anteriores e apurados no exercício social de 2025, no montante de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), conforme demonstrações financeiras elaboradas pela administração; O provisionamento terá como finalidade atender às obrigações previstas no art. 6º-A da Lei 15.270/25 e 16-A, sendo a distribuição realizada na forma de dividendos até 31/12/2028;

Fica autorizada a administração da sociedade a promover os lançamentos contábeis correspondentes, registrar a provisão em conta específica e adotar todas as providências necessárias ao cumprimento da lei;

**Contabilização e Registros**

O contador da sociedade fica autorizado a efetuar os registros contábeis correspondentes, de modo segregado e transparente, garantindo a adequada comprovação das formalidades legais e contábeis necessárias.

---

**II – DO ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a deliberar, o Sócio Único determina o encerramento deste documento, que segue lavrado e assinado.

**Vitória/ES, 22 de dezembro de 2025.**

**DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA**

CPF nº 658.274.907-25

**Vaz Desenvolvimento Imobiliário Ltda(02017)**CNPJ : 01.917.309/0001-03 NIRE: 32200794589 Data: 22/05/1997  
Balanco Patrimonial de 01/01/2024 até 31/12/2024

Emissão: 10:18

01/07/2025

Folha: 1

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>A T I V O</b>		<b>*63.782.749,24D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>****408.062,86D</b>
<b>DISPONIVEL</b>		<b>****376.166,21D</b>
CAIXA GERAL (11003)	1.1.01.01	4.490,97D
BANCOS C/MOVIMENTO (11014)	1.1.01.02	3.965,94D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA (11607)	1.1.01.03	367.709,30D
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>		<b>*****31.896,65D</b>
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (11042)	1.1.03.02	310,00D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR (13004)	1.1.03.08	31.586,65D
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>*63.374.686,38D</b>
<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>*43.015.556,99D</b>
CONTA CORRENTE EMPREENDIMENTOS (16007)	1.2.01.01	40.547.951,51D
CRÉDITOS AOS SÓCIOS (16500)	1.2.01.02	857.711,23D
CREDITOS C/ TERCEIROS (16354)	1.2.01.05	1.609.894,25D
<b>INVESTIMENTOS</b>		<b>*11.818.504,74D</b>
CONTROLADAS E COLIGADAS (16307)	1.2.02.01	9.165.046,65D
OUTROS INVESTIMENTOS (15147)	1.2.02.04	2.653.458,09D
<b>IMOBILIZADO</b>		<b>**8.540.624,65D</b>
IMOVEIS (17301)	1.2.15.01	483.666,67D
INSTALAÇÕES (15583)	1.2.15.02	412.147,38D
VEICULOS E SEMOVENTES (13270)	1.2.15.03	4.011.426,09D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS (17400)	1.2.15.05	5.203.034,19D
MOVEIS E UTENSILIOS (13006)	1.2.15.06	50.076,82D
COMPUTADORES E PERIFERICOS (17420)	1.2.15.07	22.892,27D
ANIMAIS (17430)	1.2.15.08	20.000,00D
INTANGÍVEL (14289)	1.2.15.10	72.544,46D
(-) DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS (14275)	1.2.15.40	1.735.163,23C

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA

Diretor

CPF:65827490725

RG:420.193 Data de expedição:22/10/2010

Administrador

NILTON ALVES DE  
SOUZA:79152619  
834Assinado de forma digital  
por NILTON ALVES DE  
SOUZA:79152619834  
Dados: 2025.07.01 11:47:02  
-03'00'

AUDIMEC ASSESSORIA CONTABIL LTDA

CRC:5248 ES CNPJ:31283344000189

NILTON ALVES DE SOUZA

Contador

CPF:791.526.198-34 CRC:005248

RG: Data de expedição:

**Vaz Desenvolvimento Imobiliário Ltda(02017)**CNPJ : 01.917.309/0001-03 NIRE: 32200794589 Data: 22/05/1997  
Balanco Patrimonial de 01/01/2024 até 31/12/2024

Emissão: 10:18

01/07/2025

Folha: 2

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>PASSIVO</b>		<b>*63.782.749,24C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>**7.531.088,16C</b>
<b>OBRIGACOES A CURTO PRAZO</b>		<b>****143.735,43C</b>
FORNECEDORES A PAGAR (20003)	2.1.01.01	143.735,43C
<b>OBRIGACOES SOCIAIS, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA</b>		<b>****237.617,99C</b>
OBRIGAÇÕES COM PESSOAL (20317)	2.1.03.01	79.362,18C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS (20331)	2.1.03.02	158.255,81C
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>		<b>*****15.154,24C</b>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (20289)	2.1.06.01	15.154,24C
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>		<b>**7.015.739,74C</b>
ADIANTAMENTO DE CLIENTES (20215)	2.1.07.01	7.015.739,74C
<b>PARCELAMENTOS</b>		<b>****118.840,76C</b>
PARCELAMENTOS FISCAIS (20058)	2.1.08.01	118.840,76C
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>*30.254.246,92C</b>
<b>PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>*23.586.065,50C</b>
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (21005)	2.2.01.01	7.145.249,56C
CONTA CORRENTE EMPREENDIMENTOS (20401)	2.2.01.03	16.440.815,94C
<b>OUTRAS OBRIGACOES DE LONGO PRAZO</b>		<b>**6.668.181,42C</b>
OUTRAS OBRIGAÇÕES (22020)	2.2.10.02	833.699,36C
APORTE DE CAPITAL (22120)	2.2.10.20	5.192.948,53C
CRÉDITOS AOS SÓCIOS/TERCEIROS (22118)	2.2.10.30	641.533,53C
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>*25.997.414,16C</b>
<b>CAPITAL E RESERVAS</b>		<b>**1.100.000,00C</b>
CAPITAL SOCIAL (25174)	2.4.01.01	1.100.000,00C
<b>LUCROS E RESERVAS</b>		<b>*24.867.573,57C</b>
LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS (24000)	2.4.03.04	24.867.573,57C
<b>AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES</b>		<b>*****29.840,59C</b>
AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES (25001)	2.4.05.10	29.840,59C

**NILTON ALVES DE SOUZA:79152619834**  
Assinado de forma digital por NILTON ALVES DE SOUZA:79152619834  
Dados: 2025.07.01 11:47:24 -03'00'

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA  
Diretor  
CPF:65827490725  
RG:420.193 Data de expedição:22/10/2010  
Administrador

AUDIMEC ASSESSORIA CONTABIL LTDA  
CRC:5248 ES CNPJ:31283344000189  
NILTON ALVES DE SOUZA  
Contador  
CPF:791.526.198-34 CRC:005248  
RG: Data de expedição: