

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIO(S) DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

APART HOTEL SERANTES LTDA

CNPJ: 08.438.675/0001-29

NIRE 24200442261

I – DIA, HORA E LOCAL

Reunião realizada às 8:00 (oito) horas do dia 26/12/2025, na sede da empresa, Avenida Bernardo Vieira, 3775, Shopping Center Midway Mall, piso 02, loja 200 e 200A, Bairro Tirol, Natal/RN, Cep. 59015-900

II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA

Foi Convocado Sr. **JORGE SERRA VIVES**, espanhol, empresário, solteiro, nascido a 16/07/1967, portador do RNE de nº V505901-O CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº **014.893.114-67**,; e Sra. **MARIA OLGA NOVILLO PIGAZOS**, espanhola, empresária, solteira, nascida a 29/04/1972, portadora do RNE de nº V508523-F CGPI/DIREX/DPF, inscrita CPF/MF sob nº **015.663.544-55**, detentores de 100% (cem por cento) do capital social da empresa, dispensando-se as formalidades de convocação, conforme previsto no parágrafo 2º, do Art. 1.072 da Lei 10.406/2002 CC.

III – MESA

Presidente: **JORGE SERRA VIVES**

Secretário Ad Hoc: **ANDRÉ PINHEIRO LOPES**

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.

Jorge Serra Vives

JORGE SERRA VIVES

(Presidente)

André Pinheiro Lopes

ANDRÉ PINHEIRO LOPES

(Secretário Ad Hoc)

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 26 Dezembro 2025, 11:24:01

Status: Assinado

Documento: ATA LUCROS TRIBUTACAO.Pdf

Número: 253b6106-5ca8-4196-aa30-31e71a4f0bab



Data da criação: 26 Dezembro 2025, 11:22:07

Hash do documento original (SHA256): 3faa816edb07a088055d1cc7f812c34152004d39482d5475fc2e9175d9f6209a



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>JORGE SERRA VIVES Data e hora da assinatura: 26/12/2025 11:23:21 Token: c921d240-eb94-46b5-a779-d28bc19ca3ab</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Jorge Serra Vives</i></p> <p>JORGE SERRA VIVES</p>
<p>Pontos de autenticação: Telefone: + 5584988992045 E-mail: mastercontadores@mastercontadores.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>Localização aproximada: -5.838746, -35.201097 IP: 187.60.84.56 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36</p>
<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>ANDRÉ PINHEIRO LOPES Data e hora da assinatura: 26/12/2025 11:24:01 Token: a18dfff9-aca9-4ce2-80df-d6df212a6dda</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>André Pinheiro Lopes</i></p> <p>ANDRÉ PINHEIRO LOPES</p>
<p>Pontos de autenticação: Telefone: + 5584988992045 E-mail: andrelopes@hotmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>Localização aproximada: -5.838746, -35.201097 IP: 187.60.84.56 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36</p>

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 253b6106-5ca8-4196-aa30-31e71a4f0bab, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br