

ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

G&G CAPIM MACIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF: 09.541.432/0001-84

NIRE 24200479024

I – DIA, HORA E LOCAL

Reunião realizada às 11:00 (onze) horas do dia 03/12/2025, na sede da empresa, Rua Prof. Manoel Vilar, 29, Lote 13, Quadra 07, Capim Macio, Natal RN, CEP. 59078-470

II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA

Foram convocados e se fizeram presentes : **G & G 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 Prof. Manoel Vilar, 29, lote 13, quadra 07, Capim Macio, CEP 59078-470, devidamente registrada com contrato social arquivado na JUCERN sob NIRE 24200432435 em 12/06/2006, inscrita no CNPJ/MF sob nº **08.060.555/0001-30**, através de seu representante legal o Sr. JOSE GRIÑO MARTI, a seguir qualificado; e Sr. **JOSE GRIÑO MARTI**, espanhol, empresário, casado sob regime de separação de bens, nascido em 06/09/1950, portador do RNE de nº V534423-L CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº **015.451.284-21**, residente e domiciliado na Rua Ismael Pereira da Silva, 1540, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-000; e Sr. **JOSE MARIA GRIÑO GILI**, espanhol, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, nascido em 04/07/1975, portador do RNE de nº V662368-P CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº **016.350.354-06**, residente e domiciliado na Rua Ismael Pereira da Silva, 1540, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-000, representado neste ato através de procuração arquivada na JUCERN sob nº 24257737 em 26/06/2012, pelo Sr. JOSE GRINO MARTI, já acima qualificado; e Sr. **JUAN GRIÑO GILI**, espanhol, empresário, casado sob regime de separação total de bens, nascido em 01/06/1974, portador do RNE de nº V664615-0 CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº **017.115.574-20**, residente e domiciliado na Rua Ismael Pereira da Silva, 1540, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-000, representado neste ato através de procuração arquivada na JUCERN sob nº 20160046041 em 04/03/2016, pelo Sr. JOSE GRINO MARTI, já acima qualificado 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: **JOSÉ GRIÑO MARTI**

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.


.....
JOSÉ GRINO MARTI

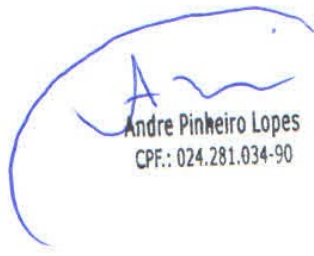

.....
G & G INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representado por JOSÉ GRINO MARTI


.....
JOSE MARIA GRINO GILI

Representado por JOSÉ GRINO MARTI


.....
JUAN GRINO GILI

Representado por JOSÉ GRINO MARTI



Andre Pinheiro Lopes
CPF.: 024.281.034-90