

## Ata de Reunião de Sócios

**Nome da Empresa:** Crescente Construtora LTDA. **CNPJ:** 30.951.560/0001-92 **Nire:** 32200169412 **Sede:** Av. Henrique Moscoso, 833, sala 604, Vila Velha/ES, CEP 29100-021

### 1. Data, Hora e Local:

- **Data:** 23 de dezembro de 2025
- **Hora:** 10:30 horas
- **Local:** Sede social da empresa, localizada no endereço acima.

### 2. Presença:

Presentes os sócios, representando a totalidade (100%) do capital social da empresa, conforme seguem:

SÓCIO	CPF
Ricardo Silva Sanz	327.859.097-04
Rosimery Queiroz Sanz	008.108.737-37
Luiza Queiroz Sanz	057.235.337-54
Diego Queiroz Sanz	107.142.877-25

Foram eleitos os sócios Ricardo Silva Sanz como presidente e Diego Queiroz Sanz como a secretário.

### 3. Ordem do Dia:

1. Discussão e Aprovação do Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de outubro de 2025.
2. Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício/período, especificamente a aprovação e distribuição de lucros e dividendos.
3. Assuntos Gerais.

### 4. Deliberações:

Após discussão sobre os itens da Ordem do Dia, os sócios, por unanimidade, deliberaram o que segue:

- **4.1. Aprovação das Contas:** Os sócios examinaram e aprovaram, sem reservas, o balanço patrimonial (anexo), a demonstração do resultado e as demais demonstrações financeiras da empresa referentes ao exercício social encerrado em 31 de outubro de 2025, que demonstram um **Lucro Líquido Acumulado de R\$ 6.795.512 (seis milhões, setecentos e noventa e cinco mil, quinhentos e doze reais)**.

- **4.2. Aprovação e Distribuição de Dividendos:** Tendo em vista o Lucro Líquido Acumulado e a capacidade financeira da empresa, os sócios, por unanimidade, decidem:
  - **Aprovar** a distribuição de **R\$ 6.795.512 (seis milhões, setecentos e noventa e cinco mil, quinhentos e doze reais)** a título de lucros e dividendos, correspondente ao lucro líquido apurado até a data de 31 de outubro de 2025, conforme item 4.1.
  - **Determinar** que este montante seja disponibilizado e creditado nas contas correntes pessoais dos sócios, na proporção de suas respectivas cotas de capital social ou conforme o contrato social preveja a divisão de lucros.
- **4.3. Assuntos Gerais:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Reunião deu por encerrados os trabalhos.

## 5. Encerramento e Assinaturas:

A presente ata foi lavrada, lida e aprovada por todos os sócios presentes e será assinada pelos mesmos, bem como pelos membros da Mesa.

Vila Velha, 23 de dezembro de 2025.

Ricardo Silva Sanz (Presidente)

Ass.: \_\_\_\_\_

Rosimery Queiroz Sanz

Ass.: \_\_\_\_\_

Luiza Queiroz Sanz

Ass.: \_\_\_\_\_

Diego Queiroz Sanz (Secretário)

Ass.: \_\_\_\_\_

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JRZHA-95VGA-DJVWE-SVR9M

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Diego Queiroz Sanz (CPF 107.142.877-25)

RICARDO SILVA SANZ (CPF 327.859.097-04)

Rosimery Queiroz Sanz (CPF 008.108.737-37)

Luiza Queiroz Sanz (CPF 057.235.337-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JRZHA-95VGA-DJVWE-SVR9M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

## CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA

30.951.560/0001-92



## Balço Patrimonial do exercício 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025

Ativo	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/10/2025	31/10/2025	31/12/2024	31/12/2024	
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa		423.262	423.458	692.757	695.640	-39%
Contas a receber e outros recebíveis - AC		205.271	205.271	23.284	23.284	782%
Estoques		4.311.132	6.939.207	4.569.291	8.524.506	-19%
Tributos a Recuperar		477	477	143	143	232%
Outros Créditos Circulantes		8	8	1.334	1.446	-99%
<b>Total Circulante</b>		<b>4.940.150</b>	<b>7.568.422</b>	<b>5.286.810</b>	<b>9.245.020</b>	<b>-18%</b>
<b>Não circulante</b>						
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>520.176</b>	<b>259.789</b>	<b>153.815</b>	<b>3.928</b>	<b>6514%</b>
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		259.743	259.743	-	-	
Créditos com Partes Relacionadas		260.387	-	149.887	-	
Dividendos a receber		-	-	-	-	
Instrumentos Financeiros - ANC		46	46	-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	3.928	3.928	-100%
Investimentos em participações societárias		1.817.866	-	581.373	-	
Imobilizado		3.300	3.300	3.630	3.630	-9%
Intangível		-	-	-	-	
<b>Total Não Circulante</b>		<b>2.341.342</b>	<b>263.089</b>	<b>738.817</b>	<b>7.557</b>	<b>3381%</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>7.281.491</b>	<b>7.831.511</b>	<b>6.025.626</b>	<b>9.252.577</b>	<b>-15%</b>

**CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA**  
**Balanco Patrimonial do exercicio 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025**



Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/10/2025	31/10/2025	31/12/2024	31/12/2024	
<b>Circulante</b>						
Fornecedores e outras contas a pagar		2.896	2.896	10.498	10.574	-73%
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC		-	-	-	-	
Obrigações sociais e trabalhistas		48.172	48.172	47.765	49.162	-2%
Obrigações fiscais e tributárias		7.365	7.365	34.004	37.216	-80%
Obrigações com Partes Relacionadas - PC		-	-	-	-	
Outras Obrigações Circulantes		49.650	599.650	34.250	600.860	0%
<b>Total Circulante</b>		<b>108.083</b>	<b>658.083</b>	<b>126.517</b>	<b>697.813</b>	<b>-6%</b>
<b>Não circulante</b>						
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC		-	-	-	-	
Obrigações por integralização de capital		-	-	-	-	
Obrigações com Partes Relacionadas - PNC		-	-	-	2.074.283	-100%
Obrigações com dividendos a pagar		-	-	-	-	
Resultados Diferidos de Obras em Andamento		-	-	130.892	130.892	-100%
Tributos Diferidos		47.874	47.893	1.429	1.429	3252%
Passivos contingentes		-	-	-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		-	-	-	-	
<b>Total Não Circulante</b>		<b>47.874</b>	<b>47.893</b>	<b>132.320</b>	<b>2.206.603</b>	<b>-98%</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>155.957</b>	<b>705.976</b>	<b>258.838</b>	<b>2.904.416</b>	<b>-76%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital Social		330.023	330.023	330.023	330.023	0%
Participações de Não Controladores		-	-	-	300.000	-100%
( - ) Capital a Integralizar		-	-	-	-	
( - ) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	
AFAC		-	-	-	-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	
Reservas de lucro		5.428.956	5.710.202	4.159.636	4.439.194	29%
Resultado do Período		2.121.279	1.840.034	1.998.723	2.007.001	-8%
( - ) Distribuição de Lucros do Período		(754.723)	(754.723)	(721.593)	(728.057)	4%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>7.125.535</b>	<b>7.125.535</b>	<b>5.766.789</b>	<b>6.348.161</b>	<b>12%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>7.281.491</b>	<b>7.831.511</b>	<b>6.025.626</b>	<b>9.252.577</b>	<b>-15%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRESCENTE  
 CONSTRUTORA  
 LTDA:3095156  
 0000192

RICARDO SILVA SANZ  
 SÓCIO ADMINISTRADOR

CARLA  
 CRISTINA  
 TASSO:0317  
 1220709

CARLA CRISTINA TASSO  
 CRC 10553/O-ES  
 CONTADORA

## CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA

30.951.560/0001-92



## Demonstração do Resultado do exercício 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025

Demonstração de Resultado	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/10/2025	31/10/2025	31/12/2024	31/12/2024	
Receita operacional líquida		1.493.883	1.580.545	2.606.036	2.740.997	-42%
Custo das Vendas e Serviços		(390.975)	(390.975)	(170.629)	(170.629)	129%
<b>Resultado Bruto</b>		<b>1.102.907</b>	<b>1.189.569</b>	<b>2.435.407</b>	<b>2.570.368</b>	-54%
<b>Margem Bruta</b>		<b>74%</b>	<b>75%</b>	<b>93%</b>	<b>94%</b>	-20%
<b>Receltas (despesas) operacionais</b>						
Despesas com Vendas		-	(7.490)	(29.508)	(36.811)	-80%
Despesas gerais administrativas		(175.483)	(199.230)	(328.681)	(430.038)	-54%
Outras Despesas e Receitas Operacionais		(5.524)	902.346	(5.813)	(10.159)	-8982%
Resultado de Equivalência Patrimonial		1.236.493	-	1.814	-	
<b>Ebtida</b>		<b>2.158.393</b>	<b>1.885.195</b>	<b>2.073.219</b>	<b>2.093.360</b>	-10%
Depreciação/Amortização		(330)	(330)	-	-	
<b>Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>2.158.063</b>	<b>1.884.865</b>	<b>2.073.219</b>	<b>2.093.360</b>	-10%
Despesas financeiras		(4.590)	(5.716)	(5.600)	(6.779)	-16%
Receitas financeiras		45.847	45.852	51.975	52.018	-12%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>		<b>41.256</b>	<b>40.136</b>	<b>46.375</b>	<b>45.239</b>	-11%
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>		<b>2.199.320</b>	<b>1.925.002</b>	<b>2.119.594</b>	<b>2.138.599</b>	-10%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>						
Tributos Correntes		(78.040)	(84.968)	(120.871)	(131.598)	
Tributos Diferidos		-	-	-	-	
<b>Resultado Líquido do exercício</b>		<b>2.121.279</b>	<b>1.840.034</b>	<b>1.998.723</b>	<b>2.007.001</b>	-8%
<b>Atribuível</b>						
Aos acionistas controladores		-	-	-	-	
Aos acionistas não controladores		-	-	-	-	
<b>Ações / Quotas em circulação no final do exercício</b>		<b>330.023</b>	<b>330.023</b>	<b>330.023</b>	<b>330.023</b>	0%
<b>Resultado básico por ações/quotas</b>		<b>6,43</b>	<b>5,58</b>	<b>6,06</b>	<b>6,08</b>	-8%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRESCENTE  
CONSTRUTORA  
LTDA:30951560  
000192

Assinado de forma  
digital por CRESCENTE  
CONSTRUTORA  
LTDA:30951560000192  
Dados: 2025.12.23  
16:15:44 -03'00'

**RICARDO SILVA SANZ**  
SÓCIO ADMINISTRADOR

CARLA  
CRISTINA  
TASSO:0317  
1220709

Assinado de forma  
digital por CARLA  
CRISTINA  
TASSO:03171220709  
Dados: 2025.12.19  
17:08:40 -03'00'

**CARLA CRISTINA TASSO**  
CRC 10553/O-ES  
CONTADORA

**Demonstração do Resultado Abrangente 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025**

	Notas	CONTROLADORA 31/10/2025	CONSOLIDADO 31/10/2025	CONTROLADORA 31/12/2024	CONSOLIDADO 31/12/2024
Resultado líquido do exercício		2.121.279	1.840.034	1.998.723	2.007.001
Ajustes de Exercícios Anteriores		(7.810)	(7.937)	14.616	14.616
<b>Total dos resultados abrangentes do exercício</b>		<b>2.113.469</b>	<b>1.832.097</b>	<b>2.013.339</b>	<b>2.021.617</b>
<b>Atribuível</b>					
Aos acionistas controladores		-	-	-	-
Aos acionistas não controladores		-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRESCENTE  
 CONSTRUTORA  
 LTDA:30951560000192  
 0000192

**RICARDO SILVA SANZ**  
 SÓCIO ADMINISTRADOR

CARLA  
 CRISTINA  
 TASSO:0317  
 1220709

**CARLA CRISTINA TASSO**  
 CRC 10553/O-ES  
 CONTADORA

## CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA

30.951.560/0001-92



## Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
		31/10/2025	31/10/2025	31/12/2024	31/12/2024
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>2.121.279</b>	<b>1.840.034</b>	<b>1.998.723</b>	<b>2.007.001</b>
Ajustes por:					
(+) Ajustes de Exercícios Anteriores		(7.810)	(7.937)	-	-
(+) Depreciação e Amortização		330	330	-	-
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		(1.236.493)	-	(1.814)	-
<b>Lucro Ajustado</b>		<b>877.306</b>	<b>1.832.427</b>	<b>1.996.909</b>	<b>2.007.001</b>
<b>(Aumento) redução nos ativos operacionais:</b>					
Varição de Contas a receber de clientes		(441.730)	(441.730)	232.661	232.661
Varição do Estoque		258.159	1.585.298	(316.873)	(326.776)
Varição de Tributos a Recuperar		(333)	(333)	(82)	33
Varição de Contas a receber com Partes Relacionadas		(110.500)	-	59.149	59.149
Varição de Instrumentos Financeiros		(46)	(46)	-	-
Varição de Outros ativos		5.253	5.366	(5.262)	(5.374)
<b>(Aumento) redução nos passivos operacionais:</b>					
Varição de Contas a pagar a fornecedores		(7.602)	(7.679)	(22.843)	(22.767)
Varição de Obrigações Sociais e Trabalhistas		407	(990)	1.194	(2.289)
Varição de Obrigações fiscais		19.806	16.613	7.518	7.963
Varição de Contas a pagar a Partes Relacionadas		-	(2.074.283)	(533.221)	(530.570)
Varição de Outros passivos		(115.492)	(132.102)	(83.799)	(75.189)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais</b>		<b>485.228</b>	<b>782.542</b>	<b>1.335.351</b>	<b>1.343.841</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>					
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível		-	-	(3.630)	(3.630)
Outros Investimentos		(0)	(0)	18.244	18.244
Varições de Investimentos Societários		-	-	(3.628)	(3.628)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>10.986</b>	<b>10.986</b>
<b>Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos</b>					
Aumento/Redução de capital		-	(300.000)	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos		-	-	-	-
Dividendos pagos		(754.723)	(754.723)	(721.593)	(728.057)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos</b>		<b>(754.723)</b>	<b>(1.054.723)</b>	<b>(721.593)</b>	<b>(728.057)</b>
<b>Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes</b>		<b>(269.495)</b>	<b>(272.182)</b>	<b>624.745</b>	<b>626.771</b>
<b>Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa:</b>					
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa		692.757	695.640	68.012	68.869
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa		423.262	423.458	692.757	695.640
<b>Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(269.495)</b>	<b>(272.182)</b>	<b>624.745</b>	<b>626.771</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRESCENTE  
CONSTRUTORA  
A  
LTDA:3095156  
0000192

Assinado de forma digital por CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA:3095156000019  
2  
Dados: 2025.12.23 16:16:15 -03'00'

**RICARDO SILVA SANZ**  
SÓCIO ADMINISTRADOR

CARLA  
CRISTINA  
TASSO:031  
71220709

Assinado de forma digital por CARLA CRISTINA TASSO:0317122070  
9  
Dados: 2025.12.16 17:04:00 -03'00'

**CARLA CRISTINA TASSO**  
CRC 10553/O-ES  
CONTADORA

**CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA**

**30.951.560/0001-92**



**Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido do exercício 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025**

	Notas	Capital Social	Capital Social (N�o Controladas)	Ajustes de Avalia�o Patrimonial	Reservas de Lucro		Resultados Acumulados	Total
					Reserva Legal	Reserva de reten�o de lucros		
<b>Saldo Inicial em 01/01/2024</b>		<b>330.023</b>	<b>300.000</b>	-	-	-	<b>4.424.578</b>	<b>5.054.601</b>
Capital Social		-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
( - ) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
( - ) Capital a Integralizar (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exerc�cios Anteriores		-	-	-	-	-	14.616	14.616
Resultado do Exerc�cio		-	-	-	-	-	2.007.001	2.007.001
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	(728.057)	(728.057)
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
<b>Destina�o dos resultados:</b>		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos		-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final em 31/12/2024</b>		<b>330.023</b>	<b>300.000</b>	-	-	-	<b>5.718.138</b>	<b>6.348.161</b>
Capital Social		-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (N�o Controladoras)		-	(300.000)	-	-	-	-	(300.000)
( - ) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
( - ) Capital a Integralizar (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exerc�cios Anteriores		-	-	-	-	-	(7.937)	(7.937)
Resultado do Exerc�cio		-	-	-	-	-	1.840.034	1.840.034
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	(754.723)	(754.723)
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
<b>Destina�o dos resultados:</b>		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos		-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final em 31/10/2025</b>		<b>330.023</b>	-	-	-	-	<b>6.795.512</b>	<b>7.125.535</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstra es financeiras.

CRESCENTE  
CONSTRUTORA  
LTDA:30951560  
000192

Assinado de forma digital por CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA:30951560000192 Dados: 2025.12.23 16:16:29 -03'00'

**RICARDO SILVA SANZ**  
SÓCIO ADMINISTRADOR

CARLA  
CRISTINA  
TASSO:0317  
1220709

Assinado de forma digital por CARLA CRISTINA TASSO:03171220709 Dados: 2025.12.16 17:04:09 -03'00'

**CARLA CRISTINA TASSO**  
CRC 10553/O-ES  
CONTADORA

**CRESCENTE CONSTRUTORA LTDA****30.951.560/0001-92****Índices e Indicadores Financeiros do exercício 2025 de 01/01/2025 a 31/10/2025**

DESCRIÇÃO	2025	2024	CONCEITO
Liquidez Corrente (ILC)	11,50	13,25	AC / PC
Liquidez Seca (ILS)	0,96	1,03	(AC - ESTOQUES) / PC
Liquidez Geral (ILG)	11,09	3,18	(AC + RL P) / (PC + PÑC)
Liquidez Imediata (ILI)	0,64	1,00	DISPONÍVEL / PC
Solvência Geral (ISG)	11,09	3,19	AT/PT
Índice de endividamento (IE)	0,09	0,31	PT/AT
EBITDA	1.885.195	2.093.360	RB + RO
Margem Bruta (MB)	75%	94%	RB / RTL
Margem Operacional (MO)	119%	76%	RO / RTL
Margem Líquida (ML)	116%	73%	RL / RTL
Giro do Ativo (GA)	0,20	0,30	RTL / AT
Rentabilidade do Ativo (ROA)	24%	23%	EBIT / AT
Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	26%	32%	RL / PL
<b>EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>7.125.535</b>	<b>6.348.161</b>	<b>AT - PT</b>
<b>ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS</b>			
Custo das Vendas e Serviços	-25%	-6%	CUSTO/RTL
Despesas com Vendas	0%	-1%	DESP. VENDAS / RTL
Despesas gerais administrativas	-13%	-16%	DESP.ADM / RTL
Outras Despesas e Receitas Operacionais	57%	0%	OUTRAS DESP / RTL
Resultado Financeiro Líquido	3%	2%	RESULTADO FIN/ RTL



