

ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

CELINA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF: 14.357.573/0001-81

NIRE 24200580345

I – DIA, HORA E LOCAL

Reunião realizada às 10:00 (dez) horas do dia 15/12/2025, na sede da empresa, na cidade de Natal-RN, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 525, Petrópolis, CEP 59020-035

II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA

Foram convocados e se fizeram presentes os dois únicos sócios. Sr. **SERGIO SANCHEZ ROMERO**, espanhol, empresário, solteiro, nascido a 25/10/1986, portador do RNE de nº G351598-C DPF/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 750.038.051-87, residente e domiciliado à Rua Francisco Gurgel, 9063, Apto 501, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59090-050; e **UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Av. Marechal Floriano Peixoto, 525, Petrópolis, Natal/RN, CEP 59020-035, representada neste ato por sua representante legal Sra. **DENISE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, administradora, divorciada, portadora do RG de nº 1.590.569 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob nº 053.923.968-28, residente e domiciliado à Av. Jaguarari, 7985, Apto. 304, Bl D, Torre 1, Candelária, Natal/RN, CEP 59064-500, 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: **SERGIO SANCHEZ ROMERO**

Secretário: **DENISE VIEIRA DA SILVA**

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.

Sergio Sanchez Romero

SERGIO SANCHEZ ROMERO

(Presidente e sócio)

Denise Vieira Da Silva

DENISE VIEIRA DA SILVA

(Secretária e Representante Legal)

Relatório de Assinaturas

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

Última atualização em 29 Dezembro 2025, 16:57:29

Status: Assinado

Documento: ATA LUCROS TRIBUTACAO.Pdf

Número: ca8be432-d10f-48bd-8268-9686368c88af



Data da criação: 29 Dezembro 2025, 16:53:08

Hash do documento original (SHA256): 8b475af96e3d1046f1bb6181501ed177d63c91e3dc9e71464c00173082d10d18



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>SERGIO SANCHEZ ROMERO Data e hora da assinatura: 29/12/2025 16:54:54 Token: ce6af7ae-4cbf-43b7-9fe3-3faae8158661</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Sergio Sanchez Romero</i></p> <p>SERGIO SANCHEZ ROMERO</p>
<p>Pontos de autenticação: Telefone: + 558436428250 E-mail: diego@mastercontadores.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>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 Edg/143.0.0.0</p>
<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>DENISE VIEIRA DA SILVA Data e hora da assinatura: 29/12/2025 16:57:26 Token: c6dca92c-0ce9-40b6-9314-5c26e983ec53</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Denise Vieira Da Silva</i></p> <p>DENISE VIEIRA DA SILVA</p>
<p>Pontos de autenticação: Telefone: + 558436428250 E-mail: diego@mastercontadores.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>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 Edg/143.0.0.0</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 ca8be432-d10f-48bd-8268-9686368c88af, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br