

TMBF PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ 15.396.901/0001-11 NIRE 32300032630

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 10 (dez) dias do mês de dezembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 10h horas, na sede da sociedade, localizada na Rua Santa Maria, 66, Centro, Colatina - ES, CEP 29700-200.
- 2. Presenças:** Verificadas as assinaturas de presença, constatou-se a presença da totalidade dos acionistas, representando 100% do capital social, conforme segue: **(i) CARLOS TADEU MARIANELLI**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Milene Ferraço Marianelli, residente e domiciliado na Alameda Palmeiras, 132, Residencial 1, Alphaville, Jacuhy, Serra - ES, CEP 29.160-621, nascido aos 06 de Dezembro de 1956, Filho de Lorival Marianelli e Maria Alzira Finto Marianelli, portador da identidade nº 340.897 SPTC/ES, inscrito no CPF sob nº 574.442.007-00, possuidor de 1.026.830 ações, equivalentes a R\$ 1.026.830,00 (um milhão e vinte e seis mil e oitocentos e trinta reais), referente à 65,80% do Capital Social; **(ii) MILENE FERRAÇO MARIANELLI**, brasileira, empresaria, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Carlos Tadeu Marianelli, residente e domiciliada na Alameda Palmeiras, 132, Residencial 1, Alphaville, Jacuhy, Serra - ES, CEP 29.160-621, filha de Rogaciano Ferraço e Carolina Bernadete Mascarello, portadora da identidade nº 554.947 SPTC/ES e inscrito no CPF 760.195.437-49, possuidora de 43.580 ações, equivalentes a R\$ 43.580,00 (quarenta e três mil, quinhentos e oitenta reais), referente à 2,80% do Capital Social; **(iii) BRUNA FERRAÇO MARIANELLI**, brasileira, empresária, casada sob regime de separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Alaor Queiroz Araujo, 115, Ed. Três Ilhas, apto. 501, Enseada do Suá, CEP 29050-245, Vitória – ES, filha de Carlos Tadeu Marianelli e Milene Ferraço Marianelli, natural do Espírito Santo, nascida em 30/06/1989, portadora da identidade nº. 2.194.975-SSP-ES e CPF nº. 120.755.677-78, possuidora de 245.140 ações, equivalentes a R\$ 245.140,00 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e quarenta reais), referente à 15,70% do Capital Social; **(iv) FERNANDA FERRAÇO MARIANELLI**, brasileira, empresária, solteira, residente e domiciliada na Rua Odete de Oliveira Lacourt, 416, apto. 202, Jardim da Penha, Vitória - ES, CEP 29.060-050, filha de Carlos Tadeu Marianelli e Milene Ferraço Marianelli, natural do Espírito Santo, nascida em 25/09/1990, portadora da identidade nº. 2.194.970-SPTC-ES e CPF nº. 120.755.697-11, possuidora de 245.140 ações, equivalentes a R\$ 245.140,00 (duzentos e quarenta e

cinco mil, cento e quarenta reais), referente à 15,70% do Capital Social. Em virtude da presença da totalidade do capital social, a Assembleia foi instalada e iniciada.

3. **Composição da Mesa: PRESIDENTE - CARLOS TADEU MARIANELLI; SECRETÁRIA – MILENE FERRAÇO MARIANELLI.**
4. **Convocação:** As formalidades de convocação foram dispensadas, em face do comparecimento de todos os acionistas.
5. **Ordem do Dia: (i)** Deliberar sobre a distribuição de lucros acumulados até 31/10/2025, conforme balanço especialmente levantado para este fim, em observância ao disposto na Lei nº 15.270/2025, no que tange à manutenção da isenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre lucros e dividendos apurados até o ano-calendário de 2025, cuja distribuição seja aprovada até 31 de dezembro de 2025; **(ii)** Deliberar sobre a necessidade de acerto de ato anteriormente registrado na jucees em 21/10/2025 Protocolo 251647072, referente ao nome do Cartório e numeração da Matrícula do imóvel que constaram dados errados no bem item “3” do Laudo de Avaliação.
6. **Deliberações: (i)** Iniciados os trabalhos, o presidente da mesa colocou em discussão a proposta de distribuição de lucros. Após a análise do Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Período encerrado em 31/10/2025, que demonstraram um Lucro acumulado de R\$ 1.436.062,62 (um milhão, quatrocentos e trinta e seis mil e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos) até 31/10/2025, os acionistas, por unanimidade de votos aprovaram a distribuição do montante de R\$ 1.436.062,62 (um milhão, quatrocentos e trinta e seis mil e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos), a título de lucros, relativos aos resultados apurados. Fica estabelecido que o crédito a cada acionista será efetuado conforme a proporção de suas ações e o valor devido poderá ser pago nos anos-calendário de 2025, 2026, 2027 e 2028, conforme disponibilidade financeira da empresa, observados os termos da aprovação e a manutenção da isenção do IRRF, em linha com a legislação tributária vigente à época e o disposto na Lei nº 15.270/2025; **(i)** Foi aprovado por unanimidade dos presentes, o acerto dos dados adiante descritos referente ao bem item “3” do Laudo de Avaliação, de ato anteriormente registrado na jucees em 21/10/2025 Protocolo 251647072, **onde se lê Matrícula 58.257, Registro de Imóveis, Livro número 2, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Vara da Serra, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo, leia-se Matrícula 81009, Livro Registro Geral nº 2, Cartório Registro de Imóveis 2ª Zona Vitória - Comarca da Capital, Espírito Santo.** Desta forma fica esclarecido: **(a)** o valor deste bem permanece o mesmo; **(b)** a descrição completa e correta do bem é: *50% do Terreno acrescido de marinha com área de 366,48m² e o perímetro de 80,48m, situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES, confrontando-se pela frente com a Rua Aleixo Netto, onde mede 13,40m, pelo lado direito com Andre Geraldo Altoé, onde mede 28,20m, pelo lado*

esquerdo com Sebastião Almeida, onde mede 17,96m, e pelos fundos com João Batista Jacomelli, onde mede 20,92m em dois segmentos de 13,16m e 7,76m. Matrícula 81009, Livro Registro Geral nº 2, Cartório Registro de Imóveis 2ª Zona Vitória - Comarca da Capital, Espírito Santo. AV-10-81.009: Em virtude do requerimento datado de 11/09/2019, acompanhado da certidão detalhada nº 428/2010 – GCE/EC e do certificado de conclusão nº 353/2010, expedidos 04/11/2010 e 05/11/2010, respectivamente, pelo município de Vitória, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 (um) imóvel comercial situado na Rua Aleixo Netto, 65, Santa Lucia, Vitória – ES. Imóvel composto de 01 (um) pavimento contendo lojas 01 e 02. Área total construída: 202,05m². AV-11-81-009: Em virtude dos espelhos cadastrais da unidade emitidos em 12/09/2019 pelo município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui inscrições fiscais nº 7169361 e 17029904, e acha-se cadastrado no CIM sob nº 05.04.010.0403.001 Fc: 4 (Loja 01) e 05.04.010.0403.002 Fc: 4 (Loja 02). RIP nº 57050005844-20 – Superintendência do Patrimônio da União – SPU/ES.

- 7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o presidente da mesa encerrou a Assembleia e determinou a lavratura desta Ata, que foi lida, achada conforme e aprovada por todos os presentes, sendo assinada pela mesa e pelos acionistas. Essa Assembleia atendeu a todas as formalidades legais exigidas por Lei. Presidente da assembleia: CARLOS TADEU MARIANELLI; Secretária da assembleia: MILENE FERRAÇO MARIANELLI. Acionistas: CARLOS TADEU MARIANELLI; MILENE FERRAÇO MARIANELLI, BRUNA FERRAÇO MARIANELLI e FERNANDA FERRAÇO MARIANELLI. Confere com a ata original lavrada no Livro de Atas das Assembleias Gerais.

CARLOS TADEU MARIANELLI

Presidente da Mesa

MILENE FERRAÇO MARIANELLI

Secretária da Mesa



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
57444200700	CARLOS TADEU MARIANELLI
76019543749	MILENE FERRACO MARIANELLI

CERTIFICO O REGISTRO EM 23/12/2025 10:51 SOB N° 20252013620.
PROTOCOLO: 252013620 DE 19/12/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12520684320. CNPJ DA SEDE: 15396901000111.
NIRE: 32300032630. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/12/2025.
TMBF PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.