

---

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS**  
**AS2 NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**

**NIRE: 33210278401**

**CNPJ: 26.701.112/0001-63**

**I. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 dias do mês de dezembro de 2025, às 11:01 horas, na sede social da Sociedade, localizada a Estrada do Gado, nº 94, Sala 101, Santa Sofia, Seropédica, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23.895-000.

**II. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do § 2º do artigo 1.072 do Código Civil, tendo em vista a presença da totalidade dos sócios.

**III. PRESENÇA - ACIONISTAS:**

Fazem-se devidamente habilitados os sócios representantes da integralidade do capital social da sociedade Limitada **AS2 NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob a NIRE nº 33210278401, inscrita no CNPJ sob o nº 26.701.112/0001-63, com sede na Estrada do Gado, nº 94, Sala 101, Santa Sofia, Seropédica, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23.895-000, a seguir qualificados:

- 1. FRANCELAINE DE LEMOS FERREIRA**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 24/10/1978, contadora, inscrita no CPF nº 053.666.757-82, identidade nº 5784921, órgão expedidor MB-RJ, residente e domiciliada na Rua Diogo de Brito, nº 93, Ramos, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 21.060-150;
- 2. ANDERSON PIRES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 22/02/1986, casado, comunhão parcial de bens, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.080.927-55, portador da carteira de identidade nº 11719229, expedida pelo DIC/RJ, residente e domiciliado na Rua Diogo de Brito, nº 93, Ramos, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 21.060-150;

---

#### IV. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre a aprovação do balanço patrimonial e do resultado econômico obtido.
- (ii) Deliberar e Aprovar a distribuição da totalidade dos lucros acumulados apurados até novembro, do ano-calendário de 2025.
- (ii) Deliberar e Aprovar a forma de distribuição do lucro / resultado acumulado.

#### V. DELIBERAÇÃO ADOTADA POR UNANIMIDADE:

Após a leitura dos documentos mencionados na ordem do dia, que foram colocados à disposição de todos os sócios, postos em discussão e votação:

**1** – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo aprovar, sem qualquer reserva que o resultado positivo / lucro apurado, evidenciado e acumulado no **período de 01/01/2025 a 30/11/2025**, é de **R\$ 2.664.411,96 (dois milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e onze reais e noventa e seis centavos)**.

**2** – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que a reserva de lucro apurada e evidenciada **até 30/11/2025**, é de **R\$ 2.947.774,91 (dois milhões, novecentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos)**.

**3** – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que o importe de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)** restará constituído a título de Reserva Legal (5% do lucro do exercício, limitado a 20% do capital social), que deve ser retido e não distribuído, funcionando como um fundo de segurança para proteger o capital próprio e fortalecer a empresa contra imprevistos.

---

**4** – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que o lucro já distribuído no período de 01/01/2025 a 30/11/2025, devidamente evidenciado foi de **R\$ 842.000,00 (oitocentos e quarenta e dois mil reais)**.

**5** – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que o valor atual, disponível para distribuição, a título de lucro acumulado, é de **R\$ 1.973.774,91 (um milhão, novecentos e setenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos)**.

**6** – Por fim, deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva, que o lucro acumulado atualmente disponível, conforme mencionado no item 5 desta Ata, **será distribuído até 31/12/2028**, da seguinte forma:

- **A partir de janeiro de 2026, não excedendo 31/12/2028, será distribuído o valor total de R\$ 1.973.774,91 (um milhão, novecentos e setenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos).**

Referidos valores serão creditados em contas de titularidade dos sócios, totalizando o valor dos lucros apurados no ano-calendário de 2025.

**ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA:** Isto posto, não havendo interesse em novas colocações ou manifestações, restou encerrada a Reunião Extraordinária e, ato contínuo, lavrada e lida a presente ata, fora esta aprovada para posterior assinatura pela totalidade dos sócios.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025

---

**FRANCELAINÉ DE LEMOS FERREIRA**

---

**ANDERSON PIRES DE SOUZA**

CÓDIGO	NOME	SALDO ATUAL
19	ATIVO	18.688.645,33
27	ATIVO CIRCULANTE	18.480.991,85
35	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.835.383,71
60	BANCOS CONTA MOVIMENTO	114.581,11
108	APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF	1.720.802,60
132	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	16.645.608,14
5290	CLIENTES	1.705.456,31
248	ADIANTAMENTOS	225,00
329	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	25.391,45
426	ESTOQUES	4.076.062,39
15504	VALORES A FATURAR	10.838.472,99
663	ATIVO NÃO CIRCULANTE	207.653,48
671	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	114.157,37
12092	OUTROS VALORES A RECEBER	114.157,37
12130	ATIVOS FINANCEIROS	1.931,17
12149	OUTROS CREDITOS	1.931,17
817	IMOBILIZADO	91.564,94
825	BENS E DIREITOS EM USO	6.955,41
930	PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIOS	85.553,18
957	(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(943,65)
1163	PASSIVO	18.688.645,33
1171	PASSIVO CIRCULANTE	13.352.738,96
1180	FORNECEDORES NACIONAIS	370.045,89
5274	FORNECEDORES	370.045,89
200351	RECEITA DIFERIDA	10.838.472,99
200352	RECEITA DIFERIDA	10.838.472,99
1210	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	133.112,37
1228	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	133.112,37
1260	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	4.430,39
1279	FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS	3.285,76
1376	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	1.144,63
1465	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	3.998,64
1473	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	196,85
1589	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	3.801,79
1678	CONTAS A PAGAR	5.387,77
4758	OUTROS DÉBITOS	5.387,77
4375	PROVISÕES	3.761,06
4383	PROVISÕES TRABALHISTAS	3.761,06
5525	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS A CURTO PRAZO	19.754,94
5533	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	19.754,94
11703	DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	1.973.774,91
11711	DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	1.973.774,91
1775	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.543.906,37
1783	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	4.543.906,37
13986	CONTAS A PAGAR	4.543.906,37
1902	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	792.000,00
1910	CAPITAL	660.000,00
1929	CAPITAL SOCIAL	660.000,00
1953	RESERVAS	132.000,00
2003	RESERVAS DE LUCROS	132.000,00

RAQUEL FÉLIX PORTO GOMES LOPES  
Contabilista  
CPF: 141.161.417-80  
CRC: RJ-130091/O

ANDERSON PIRES DE SOUZA  
Diretor(a)  
CPF: 116.080.927-55

## AS2 - ATA e BALANÇO pdf

Código do documento c472e583-f802-402a-8598-8cfce0f3b853



## Assinaturas



ANDERSON PIRES DE SOUZA  
asouza2202@gmail.com  
Assinou

ANDERSON PIRES DE SOUZA



RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES  
raquel@grupoepicusoutlier.com.br  
Assinou

RAFAEL FELIX PORTO GOMES LOPES



Francelaine de Lemos ferreira  
Fran.lemos@hotmail.com  
Assinou

Francelaine de Lemos ferreira

## Eventos do documento

### 29 Dec 2025, 13:29:01

Documento c472e583-f802-402a-8598-8cfce0f3b853 **criado** por THAINA MANSKE DOS SANTOS (4782e244-4ba9-40cd-a230-5be109a7ed5b). Email: thaina@businesslegal.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-29T13:29:01-03:00

### 29 Dec 2025, 13:40:23

Assinaturas **iniciadas** por THAINA MANSKE DOS SANTOS (4782e244-4ba9-40cd-a230-5be109a7ed5b). Email: thaina@businesslegal.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-29T13:40:23-03:00

### 29 Dec 2025, 14:08:03

ANDERSON PIRES DE SOUZA **Assinou** - Email: asouza2202@gmail.com - IP: 138.204.213.73 (adaptlink.138-204-213-73-BGP.adaptlink.com.br porta: 56692) - **Geolocalização: -22.721817 -43.7321449** - Documento de identificação informado: 116.080.927-55 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE\_ATOM: 2025-12-29T14:08:03-03:00

### 29 Dec 2025, 14:29:23

FRANCELAINÉ DE LEMOS FERREIRA **Assinou** - Email: Fran.lemos@hotmail.com - IP: 179.82.248.7 (179-82-248-7.user.vivozap.com.br porta: 10732) - Documento de identificação informado: 053.666.757-82 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE\_ATOM: 2025-12-29T14:29:23-03:00

### 29 Dec 2025, 14:34:43

RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES **Assinou** (2ee9f26f-ac08-4cf5-a684-d5e4e86219a5) - Email: raquel@grupoepicusoutlier.com.br - IP: 189.92.252.9 (189-92-252-9.3g.claro.net.br porta: 3128) - Documento de

---

identificação informado: 141.161.417-80 - DATE\_ATOM: 2025-12-29T14:34:43-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):d61a711eff8063580b541a08aa0e5c090958690425b39b399d9c5f5e2515107a

(SHA512):606f5e67fd7e625a4a065352bb108250d9af57f1cef849fabfec3f03dddacd16e1ea5045c7ebb6f3ee21bd3c6f6bfad9fd625f48e5a4a2884567595357518fa2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

---



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

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

---