

---

## ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE

VP Imóveis S.A.

Realizada em 23 de dezembro de 2025

(Lavrada na forma sumária, facultada pelo artigo 130, § 1º da Lei nº 6404/76)

**CPNJ: 08.306.661/0001-51 - NIRE 43300068129**

**1 – LOCAL, DATA E HORA:** Na sede social da empresa, na Rua Lenine Nequete, 111, Bairro Centro, Canoas – RS, CEP 92.310-205, no dia 23/12/2025 às 9h30min.

**2 – CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades de convocação em face da presença da totalidade dos acionistas representantes de 100% do Capital Social, nos termos do §4º do Art. 124 da Lei 6.404/1976.

**3 – COMPOSIÇÃO DA MESA:**

**VANESSA RIBOLI PICCININI** – Presidente e **LISIARA PEZDA FERREIRA** – Secretária

**4 - ORDEM DO DIA:**

Deliberar sobre a destinação dos lucros acumulados e a constituição de reserva específica em razão das alterações da Lei nº 15.270, aprovada em 26 de novembro de 2025.

**5 – DELIBERAÇÕES:**

O sócio traz a discussão a Lei nº 15.270, de 26 de novembro de 2025, que institui retenção de 10% de Imposto de Renda sobre lucros e dividendos distribuídos a pessoas físicas a partir de 2026, ressalvando, contudo, os lucros apurados até 31/12/2025 e cuja distribuição for deliberada até essa data, os quais poderão ser pagos até 31/12/2028 sem a incidência do referido tributo. Com base na referida previsão legal, propôs-se a adoção de medidas preventivas destinadas a assegurar o direito ao diferimento fiscal, mediante a constituição formal de reserva de lucros.

Após análise e discussão, o sócio decide pelos seguintes itens:

1. Constituir reserva de lucros correspondente aos resultados apurados até 31 de dezembro de 2025, conforme apuração contábil a ser validada até o encerramento do exercício social;
2. Registrar em conta específica do patrimônio líquido a “Reserva de Lucros – Regime de Transição IR 2025/2028”, identificando o montante deliberado e sua origem contábil;
3. Autorizar a distribuição parcial ou total dessa reserva até 31 de dezembro de 2028, conforme disponibilidade financeira e deliberação dos sócios, sem incidência do novo adicional de 10% previsto na legislação;
4. Determinar à contabilidade da empresa que registre o ato e mantenha a documentação comprobatória (balanços, demonstrações e pareceres) que atestem a origem dos valores e a deliberação societária;

5. Facultar ao administrador a adoção de medidas complementares, inclusive ajuste contratual ou ata aditiva, caso venha a ser exigido por norma infralegal da Receita Federal ou órgão competente.

6. Previamente com a apuração contábil até 30.11.2025 temos os valores a baixo apresentado para a distribuição.

A Sócia Vanessa Riboli Piccinini 100% dos lucros que serão pagos da seguinte forma:

- 2026 – R\$ 425.817,48

- 2027 – R\$ 425.817,48

- 2028 – R\$ 425.817,48

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente Ata, que depois de lida, foi aprovada e assinada pelos presentes.

**7 – ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, lavrando-se a presente ata no livro próprio, a qual foi lida, achada conforme e vai assinada por todos os presentes.

**8 – PRESENCAS:** Vanessa Riboli Piccinini, e LISIARA PEZDA FERREIRA

**9 – DECLARAÇÃO:** Declaramos para os devidos fins, que a presente ata é cópia fiel da que está transcrita no livro de atas da sociedade.

Por fim, após as alterações supra, deliberam os cotistas consolidar o Contrato Social, passando a sociedade a ser regida pelas seguintes condições e cláusulas:

Canoas, 23 de dezembro de 2025.

VANESSA RIBOLI PICCININI  
Presidente da Assembleia

LISIARA PEZDA FERREIRA  
Secretária