

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ 24.890.935/0001-59
NIRE 11200672524

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

Horário: 12 horas

Local: Sede da sociedade, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 140, Quadra 09, Lote 07U, Setor 02, Sala 01, Centro, Ed. Volpato, Vilhena/RO – CEP 76.980-006.

Aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2025, às 12 horas, reuniram-se na sede da Empresa **SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ sob nº 24.890.935/0001-59**, os sócios detentores de 100% do capital social, representando a totalidades das quotas da Sociedade, dispensando a convocação.

A reunião foi convocada e instalada em estrita conformidade com as disposições previstas no Contrato Social da sociedade. Verificado o quórum necessário, foi iniciada a reunião com a seguinte ordem do dia:

1. ORDEM DO DIA

Deliberar sobre o provisionamento dos lucros acumulados apurados no exercício até o dia 30/06/2025, com vistas à distribuição futura, em conformidade com o art. 6º-A da Lei nº 15.270/2025, especialmente para fins de atendimento às condições exigidas para a isenção prevista em seu §3º, bem como tratar das providências correlatas.

2. DELIBERAÇÕES

2.1. Aprovação do Provisionamento de Lucros.

Os sócios discutiram as disposições introduzidas pela Lei nº 15.270/25, que determinam a necessidade de provisionamento dos lucros destinados à finalidade prevista no art. 6º-A, bem como o procedimento indicado em seu §3º, que exige registro formal da decisão societária e adequada contabilização.

Após análise, os sócios aprovaram, por unanimidade, o seguinte:

- a) Fica autorizado e determinado o provisionamento dos lucros apurados referentes ao exercício social apurado até o dia 30/06/2025, no montante de R\$1.510.592,00 (um milhão, quinhentos e dez mil, quinhentos e noventa e dois reais) do lucro líquido, conforme demonstrações financeiras elaboradas pela administração;
- b) O provisionamento terá como finalidade atender às obrigações previstas no art. 6º-A da Lei 15.270/25, garantindo a reserva necessária para o atendimento das exigências legais ali

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ 24.890.935/0001-59
NIRE 11200672524

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

estabelecidas;

c) Fica autorizada a administração da sociedade a promover os lançamentos contábeis correspondentes, registrar a provisão em conta específica e adotar todas as providências necessárias ao cumprimento da lei;

2.2. Condições para a Distribuição Futura

A distribuição dos valores provisionados será objeto de posterior deliberação e dependerá da análise:

- da situação econômico-financeira da sociedade;
- do fluxo de caixa projetado;
- da preservação do capital social;
- do cumprimento dos requisitos legais para a isenção do §3º do art. 6º-A.

2.3. Contabilização e Registros

O contador da sociedade fica autorizado a efetuar os registros contábeis correspondentes, de modo segregado e transparente, garantindo a adequada comprovação das formalidades legais e contábeis necessárias.

3. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo esta ata lavrada, lida e aprovada pelos sócios que a assinam.

VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA – CNPJ nº 01.917.309/0001-03

Sócio DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA - CPF nº 658.274.907-25

Participação: 75%

Sócia administradora

PEDRO BRENNER SOARES – CPF nº 033.263.942-84

Participação: 25%

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

24.890.935/0001-59



Balço Patrimonial do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

Ativo	Notas	30/06/2025	31/12/2024	AH
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa		131.219	48.717	169%
Contas a receber e outros recebíveis - AC		841.082	-	
Estoques		2.171.231	3.769.919	-42%
Tributos a Recuperar		-	-	
Outros Créditos Circulantes		3.438	-	
Total Circulante		3.146.970	3.818.637	-18%
Não circulante				
Realizável a Longo Prazo		2.747.861	3.312.264	-17%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		2.747.861	3.312.264	-17%
Créditos com Partes Relacionadas		-	-	
Dividendos a receber		-	-	
Instrumentos Financeiros - ANC		-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	
Investimentos em participações societárias		-	-	
Imobilizado		-	-	
Intangível		-	-	
Total Não Circulante		2.747.861	3.312.264	-17%
Total do Ativo		5.894.831	7.130.901	-17%

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Balanco Patrimonial do exercicio 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025



Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	30/06/2025	31/12/2024	AH
Circulante				
Fornecedores e outras contas a pagar		16.821	-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC		-	-	
Obrigações sociais e trabalhistas		4.970	26.843	-81%
Obrigações fiscais e tributárias		25.769	26.288	-2%
Obrigações com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Outras Obrigações Circulantes		6.864	-	
Total Circulante		54.425	53.131	2%
Não circulante				
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC		-	-	
Obrigações por integralização de capital		-	-	
Obrigações com Partes Relacionadas - PNC		1.619.261	2.497.728	-35%
Obrigações com dividendos a pagar		-	-	
Resultados Diferidos de Obras em Andamento		515.461	3.312.264	-84%
Tributos Diferidos		477.666	-	
Passivos contingentes		-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		717.428	19.472	3584%
Total Não Circulante		3.329.815	5.829.463	-43%
Total do Passivo		3.384.240	5.882.594	-42%
Patrimônio líquido				
Capital Social		750.000	750.000	0%
Participações de Não Controladores		250.000	250.000	0%
(-) Capital a Integralizar		-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	
AFAC		-	-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	
Reservas de lucro		1.384.316	224.419	517%
Resultado do Período		303.204	761.345	-60%
(-) Distribuição de Lucros do Período		(176.928)	(737.457)	-76%
Total do Patrimônio Líquido		2.510.591	1.248.306	101%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		5.894.831	7.130.901	-17%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:0317
1220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.23
13:32:02 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA



24.890.935/0001-59

Demonstração do Resultado do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

Demonstração de Resultado	Notas	30/06/2025	31/12/2024	AH
Receita operacional líquida		840.405	1.010.232	-17%
Custo das Vendas e Serviços		(242.015)	(54.891)	341%
Resultado Bruto		598.390	955.341	-37%
Margem Bruta		71%	95%	
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas com Vendas		(59.546)	(20.544)	190%
Despesas gerais administrativas		-	(171.394)	-100%
Outras Despesas e Receitas Operacionais		41.500	(29)	-141738%
Resultado de Equivalência Patrimonial		-	-	
Ebitda		580.344	763.374	-24%
Depreciação/Amortização		-	-	
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		580.344	763.374	-24%
Despesas financeiras		(42.746)	(5.492)	678%
Receitas financeiras		-	3.463	-100%
Resultado Financeiro Líquido		(42.746)	(2.029)	2007%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		537.597	761.345	-29%
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Tributos Correntes		-	-	
Tributos Diferidos		(234.393)	-	
Resultado Líquido do exercício		303.204	761.345	-60%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		1.000.000	1.000.000	
Resultado básico por ações/quotas		0,30	0,76	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:0317
1220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.23
13:22:14 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
24.890.935/0001-59



Demonstração do Resultado Abrangente 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

	Notas	30/06/2025	31/12/2024
Resultado líquido do exercício		303.204	761.345
Ajustes de Exercícios Anteriores		1.136.010	-
Total dos resultados abrangentes do exercício		1.439.214	761.345
		475%	100%
Atribuível			
Aos acionistas controladores		-	-
Aos acionistas não controladores		-	-

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:031
71220709

Assinado de
forma digital por
CARLA CRISTINA
TASSO:031712207
09
Dados: 2025.12.23
13:32:24 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	30/06/2025	31/12/2024
Lucro Líquido do Exercício		303.204	761.345
Ajustes por:			
(+) Ajustes de Exercícios Anteriores		1.136.010	-
(+) Depreciação e Amortização		-	-
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		-	-
Lucro líquido do exercício ajustado		1.439.214	761.345
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Variação de Contas a receber de clientes		(276.679)	(3.312.264)
Variação do Estoque		1.598.688	(3.769.919)
Variação de Tributos a Recuperar		-	-
Variação de Contas a receber com Partes Relacionadas		-	-
Variação de Instrumentos Financeiros		-	-
Variação de Outros ativos		(3.438)	-
(Aumento) redução nos passivos operacionais:			
Variação de Contas a pagar a fornecedores		16.821	-
Variação de Obrigações Sociais e Trabalhistas		(21.873)	26.843
Variação de Obrigações fiscais		477.147	26.288
Variação de Contas a pagar a Partes Relacionadas		(878.467)	2.497.728
Variação de Outros passivos		(2.091.983)	3.331.736
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais		259.430	(438.244)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível		-	-
Outros Investimentos		-	224.419
Variações de Investimentos Societários		-	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos		-	224.419
Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos			
Aumento/Redução de capital		-	1.000.000
Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos		-	-
Dividendos pagos		(176.928)	(737.457)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos		(176.928)	262.543
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		82.502	48.717
Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa:			
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa		48.717	-
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa		131.219	48.717
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa		82.502	48.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:0317
1220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.23
13:32:35 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

24.890.935/0001-59



Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

	Notas	Reservas de Lucro						Total
		Capital Social	Capital Social (N�o Controladas)	Ajustes de Avalia�o Patrimonial	Reserva Legal	Reserva de reten�o de lucros	Resultados Acumulados	
Saldo Inicial em 01/01/2024		750.000	250.000	-	-	-	224.419	1.224.419
Capital Social		-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (N�o Controladas)		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (N�o Controladas)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exerc�cios Anteriores		-	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exerc�cio		-	-	-	-	-	761.345	761.345
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	(737.457)	(737.457)
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
Destina�o dos resultados:		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 31/12/2024		750.000	250.000	-	-	-	248.306	1.248.306
Capital Social		-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (N�o Controladas)		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (N�o Controladas)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exerc�cios Anteriores		-	-	-	-	-	1.136.010	1.136.010
Resultado do Exerc�cio		-	-	-	-	-	303.204	303.204
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	(176.928)	(176.928)
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
Destina�o dos resultados:		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 30/06/2025		750.000	250.000	-	-	-	1.510.591	2.510.591

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

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:0317
1220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.23
13:32:47 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

SOLAR DE CHUPINGUAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**24.890.935/0001-59****Índices e Indicadores Econômicos Financeiros do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025**

DESCRIÇÃO	2025	2024	CONCEITO
Liquidez Corrente (ILC)	57,82	71,87	AC / PC
Liquidez Seca (ILS)	17,93	0,92	(AC - ESTOQUES) / PC
Liquidez Geral (ILG)	1,74	1,21	(AC+ RLP) / (PC+ PÑC)
Liquidez Imediata (ILI)	2,41	0,92	DISPONÍVEL / PC
Solvência Geral (ISG)	1,74	1,21	AT/PT
Índice de endividamento (IE)	0,57	0,82	PT/AT
EBITDA	580.344	763.374	RB + RO
Margem Bruta (MB)	71%	95%	RB / RTL
Margem Operacional (MO)	69%	76%	RO / RTL
Margem Líquida (ML)	36%	75%	RL / RTL
Giro do Ativo (GA)	0,14	0,14	RTL / AT
Rentabilidade do Ativo (ROA)	10%	11%	EBIT / AT
Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	12%	61%	RL / PL
EVOLUÇÃO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.510.591	1.248.306	AT - PT
ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS			
Custo das Vendas e Serviços	-29%	-105%	CUSTO/RTL
Despesas com Vendas	-7%	-2%	DESP. VENDAS / RTL
Despesas gerais administrativas	0%	-17%	DESP.ADM / RTL
Outras Despesas e Receitas Operacionais	5%	0%	OUTRAS DESP / RTL
Resultado Financeiro Líquido	-5%	0%	RESULTADO FIN/ RTL



