

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

VAZ PRAÇAS DE MARATAÍZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 49.413.523/0001-59
NIRE 3220365855

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

Horário: 12 horas

Local: Sede da sociedade, situada na Rua Clóvis Machado, 176, sala 501, Ed. Conilon, Enseada do Suá, Vitória/ES – CEP 29.050-590.

Aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2025, às 12 horas, reuniram-se na sede da Empresa **VAZ PRAÇAS DE MARATAÍZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ sob nº 49.413.523/0001-59**, os sócios abaixo assinados, 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 de 2025, até 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 de 2025, até 30/06/2025, no montante de R\$ 169.470,00 (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta reais, 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 estabelecidas;

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

VAZ PRAÇAS DE MARATAÍZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 49.413.523/0001-59
NIRE 3220365855

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

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

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA - CPF nº 658.274.907-25

Participação: 65,00%



Documento assinado digitalmente

GUILHERME VIEIRA MACHADO

Data: 29/12/2025 20:29:25-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GUILHERME VIEIRA MACHADO – CPF nº 445.533.076-34

Participação: 11,67%

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

VAZ PRAÇAS DE MARATAÍZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 49.413.523/0001-59
NIRE 3220365855

Documento assinado digitalmente
gov.br KARLA VIEIRA MACHADO PACHECO DE MEDEIR
Data: 30/12/2025 14:30:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

KARLA VIEIRA MACHADO PACHECO DE MEDEIROS – CPF nº

Participação: 11,66%

Documento assinado digitalmente
gov.br IRLAU MACHADO FILHO
Data: 29/12/2025 20:00:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IRLAU MACHADO FILHO – CPF nº 032.584.526-36

Participação: 11,67%

Documento assinado digitalmente
gov.br FABIO FERREIRA
Data: 30/12/2025 15:10:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FÁBIO FERREIRA

Advogado – OAB/ES 11.994

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA

CIDADÃO

assinado em 29/12/2025 17:13:45 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 29/12/2025 17:13:45 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA (CIDADÃO)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-DZCB89>

Balanco Patrimonial do exercicio 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

Ativo	Notas	30/06/2025	31/12/2024	AH
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa		183.532	189.067	-3%
Contas a receber e outros recebíveis - AC		2.396.902	-	
Estoques		1.722.733	1.678.148	3%
Tributos a Recuperar		-	-	
Outros Créditos Circulantes		69.046	2.144	3121%
Total Circulante		4.372.213	1.869.359	134%
Não circulante				
Realizável a Longo Prazo		12.357.783	14.545.647	-15%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		9.437.190	13.986.327	-33%
Créditos com Partes Relacionadas		2.918.394	559.320	422%
Dividendos a receber		-	-	
Instrumentos Financeiros - ANC		-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		2.199	-	
Investimentos em participações societárias		-	-	
Imobilizado		-	-	
Intangível		-	-	
Total Não Circulante		12.357.783	14.545.647	-15%
Total do Ativo		16.729.995	16.415.006	2%

VAZ PRACAS DE MARATAIZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Balço Patrimonial do exercício 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		118.075	-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC		-	-	
Obrigações sociais e trabalhistas		30.676	66.791	-54%
Obrigações fiscais e tributárias		133.150	100.000	33%
Obrigações com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Outras Obrigações Circulantes		24.098	593.194	-96%
Total Circulante		305.999	759.984	-60%
Não circulante				
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC		-	-	
Obrigações por integralização de capital		-	-	
Obrigações com Partes Relacionadas - PNC		-	-	
Obrigações com dividendos a pagar		-	-	
Resultados Diferidos de Obras em Andamento		16.031.837	13.986.327	15%
Tributos Diferidos		131.818	-	
Passivos contingentes		-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		90.871	143.665	-37%
Total Não Circulante		16.254.526	14.129.992	15%
Total do Passivo		16.560.525	14.889.976	11%
Patrimônio líquido				
Capital Social		325.000	325.000	0%
Participações de Não Controladores		175.000	175.000	0%
(-) Capital a Integralizar		(325.000)	(325.000)	0%
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		(175.000)	(175.000)	0%
AFAC		-	-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	
Reservas de lucro		(211.695)	10.000	-2217%
Resultado do Período		735.751	2.994.619	-75%
(-) Distribuição de Lucros do Período		(354.586)	(1.479.590)	-76%
Total do Patrimônio Líquido		169.470	1.525.030	-89%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		16.729.995	16.415.006	2%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:03171
220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Dados: 2025.12.26
18:30:01 -0300'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

VAZ PRACAS DE MARATAIZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



49.413.523/0001-59

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		1.403.627	3.682.799	-62%
Custo das Vendas e Serviços		(405.191)	(205.288)	97%
Resultado Bruto		998.436	3.477.511	-71%
Margem Bruta		71%	94%	
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas com Vendas		(16.839)	(284.954)	-94%
Despesas gerais administrativas		-	(192.897)	-100%
Outras Despesas e Receitas Operacionais		-	(14.923)	-100%
Resultado de Equivalência Patrimonial		-	-	
Ebitda		981.597	2.984.737	-67%
Depreciação/Amortização		-	-	
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		981.597	2.984.737	-67%
Despesas financeiras		(143.421)	(8.294)	1629%
Receitas financeiras		2	18.176	-100%
Resultado Financeiro Líquido		(143.419)	9.882	-1551%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		838.178	2.994.619	-72%
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Tributos Correntes		-	-	
Tributos Diferidos		(102.427)	-	
Resultado Líquido do exercício		735.751	2.994.619	-75%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		500.000	500.000	
Resultado básico por ações/quotas		1,47	5,99	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO-031
71220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO-031 171220709
Dados: 2025.12.26
18:30:17 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

VAZ PRACAS DE MARATAIZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
49.413.523/0001-59



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

	Notas	30/06/2025	31/12/2024
Resultado líquido do exercício		735.751	2.994.619
Ajustes de Exercícios Anteriores		(1.736.725)	-
Total dos resultados abrangentes do exercício		(1.000.974)	2.994.619
		-136%	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:03171220709
Data: 2025.12.26
18:30:30 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	30/06/2025	31/12/2024
Lucro Líquido do Exercício		735.751	2.994.619
Ajustes por:			
(+) Ajustes de Exercícios Anteriores		(1.736.725)	-
(+) Depreciação e Amortização		-	-
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		-	-
Lucro líquido do exercício Ajustado		(1.000.974)	2.994.619
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Varição de Contas a receber de clientes		2.152.236	(13.986.327)
Varição do Estoque		(44.585)	(1.678.148)
Varição de Tributos a Recuperar		-	-
Varição de Contas a receber com Partes Relacionadas		(2.359.074)	(559.320)
Varição de Instrumentos Financeiros		-	-
Varição de Outros ativos		(69.102)	(2.144)
(Aumento) redução nos passivos operacionais:			
Varição de Contas a pagar a fornecedores		118.075	-
Varição de Obrigações Sociais e Trabalhistas		(36.115)	66.791
Varição de Obrigações fiscais		164.968	100.000
Varição de Contas a pagar a Partes Relacionadas		-	-
Varição de Outros passivos		1.423.621	14.723.185
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais		349.050	1.658.656
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível		-	-
Outros Investimentos		-	10.000
Varições de Investimentos Societários		-	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos		-	10.000
Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos			
Aumento/Redução de capital		-	-
Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos		-	-
Dividendos pagos		(354.586)	(1.479.590)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos		(354.586)	(1.479.590)
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		(5.535)	189.067
Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa:			
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa		189.067	-
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa		183.532	189.067
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa		(5.535)	189.067

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

Assinado de forma digital por CARLA CRISTINA TASSO
CARLA CRISTINA TASSO
TASSO03117220709
Dados: 2025.12.26 18:26:47 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

Notas	Reservas de Lucro						Resultados Acumulados	Total
	Capital Social	Capital Social (Não Controladas)	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva Legal	Reserva de retenção de lucros			
Saldo Inicial em 01/01/2024	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladas)	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladas)	-	-	-	-	-	-	-	-
AFAC	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	-	-	-	2.994.619	2.994.619
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	-	(1.479.590)	(1.479.590)
Ajustes de Avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação dos resultados:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva de lucros retidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 31/12/2024	-	-	-	-	-	-	1.525.030	1.525.030
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladas)	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladas)	-	-	-	-	-	-	-	-
AFAC	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	(1.736.725)	(1.736.725)
Resultado do Exercício	-	-	-	-	-	-	735.751	735.751
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	-	(354.586)	(354.586)
Ajustes de Avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação dos resultados:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva de lucros retidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 30/06/2025	-	-	-	-	-	-	169.470	169.470

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: 2025.12.26
18:31:01 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC010553/O-ES
CONTADORA

DESCRIÇÃO	2025	2024	CONCEITO
Liquidez Corrente (ILC)	14,29	2,46	AC / PC
Liquidez Seca (ILS)	8,66	0,25	(AC - ESTOQUES) / PC
Liquidez Geral (ILG)	1,01	1,10	(AC+ RLP) / (PC+ PÑC)
Liquidez Imediata (ILI)	0,60	0,25	DISPONÍVEL / PC
Solvência Geral (ISG)	1,01	1,10	AT/PT
Índice de endividamento (IE)	0,99	0,91	PT/AT
EBITDA	981.597	2.984.737	RB+ RO
Margem Bruta (MB)	71%	94%	RB / RTL
Margem Operacional (MO)	70%	81%	RO / RTL
Margem Líquida (ML)	52%	81%	RL / RTL
Giro do Ativo (GA)	0,08	0,22	RTL / AT
Rentabilidade do Ativo (ROA)	6%	18%	EBIT / AT
Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	434%	196%	RL / PL
EVOLUÇÃO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	169.470	1.525.030	AT - PT
ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS			
Custo das Vendas e Serviços	-29%	-106%	CUSTO/RTL
Despesas com Vendas	-1%	-8%	DESP. VENDAS / RTL
Despesas gerais administrativas	0%	-5%	DESP.ADM / RTL
Outras Despesas e Receitas Operacionais	0%	0%	OUTRAS DESP / RTL
Resultado Financeiro Líquido	-10%	0%	RESULTADO FIN/ RTL



