

VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CNPJ 01.917.309/0001-03
NIRE 32.202.863.33-2

DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO

A Sociedade Empresária Limitada Unipessoal **VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Rua Clóvis Machado, 176, salas 501ª 508, Ed. Conilon, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 32.202.863.33-2, inscrita no CNPJ sob o nº 01.917.309/0001-03, por meio de seu Sócio Único, lavra o presente **DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO**, em conformidade com os artigos 1.052, 1.071 e demais dispositivos aplicáveis do Código Civil Brasileiro, bem como as disposições constantes de seu Contrato Social.

DA DATA, HORA E LOCAL

Aos 22 de dezembro de 2025, às 08 horas, na sede da empresa situada à Rua Clóvis Machado, 176, salas 501ª 508, Ed. Conilon, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, o Sócio Único formaliza sua decisão quanto aos assuntos constantes deste documento.

DO SÓCIO ÚNICO

O Sr. DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 420.193 – SSP/ES, inscrito no CPF nº 658.274.907-25, residente e domiciliado à Avenida Linda Lua, lotes 17 e 19, quadra 01, Rodovia do Sol, Km 28, Condomínio Mar D'Ulé, Guarapari/ES – CEP 29.226-680, detentor de **100% (cem por cento)** do capital social da sociedade.

DA DESNECESSIDADE DE CONVOCAÇÃO

Por se tratar de sociedade limitada unipessoal, fica dispensada a convocação formal, nos termos da legislação aplicável.

DA ORDEM DO DIA

Deliberar sobre o provisionamento dos lucros acumulados e apurados até o final do ano de 2024, com vistas à distribuição na forma de dividendos até 31/12/2028, em conformidade com o art. 6º-A e 16-A, parágrafo 1º, inciso XII, 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.

DAS DELIBERAÇÕES

DOCUMENTO DE DECISÃO DE SÓCIO ÚNICO

I – DA APROVAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS E DIVIDENDOS

Aprovação do Provisionamento de Lucros.

O SÓCIO ÚNICO, em virtude das 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, e artigo 16-A, parágrafo 1º, inciso XII, que exige registro formal da decisão societária e adequada contabilização, o SÓCIO ÚNICO decide aprovar e determinar o provisionamento dos lucros acumulados em exercícios anteriores e apurados no exercício social de 2025, no montante de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), conforme demonstrações financeiras elaboradas pela administração; O provisionamento terá como finalidade atender às obrigações previstas no art. 6º-A da Lei 15.270/25 e 16-A, sendo a distribuição realizada na forma de dividendos até 31/12/2028;

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;


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.

II – DO ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a deliberar, o Sócio Único determina o encerramento deste documento, que segue lavrado e assinado.

Vitória/ES, 22 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
Data: 22/12/2025 18:13:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA

CPF nº 658.274.907-25

Vaz Desenvolvimento Imobiliário Ltda(02017)CNPJ : 01.917.309/0001-03 NIRE: 32200794589 Data: 22/05/1997
Balanco Patrimonial de 01/01/2024 até 31/12/2024

Emissão: 10:18

01/07/2025

Folha: 1

Descrição	Classificação	Exercício Atual
A T I V O		*63.782.749,24D
ATIVO CIRCULANTE		****408.062,86D
DISPONIVEL		****376.166,21D
CAIXA GERAL (11003)	1.1.01.01	4.490,97D
BANCOS C/MOVIMENTO (11014)	1.1.01.02	3.965,94D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA (11607)	1.1.01.03	367.709,30D
OUTROS CRÉDITOS		*****31.896,65D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (11042)	1.1.03.02	310,00D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR (13004)	1.1.03.08	31.586,65D
ATIVO NÃO CIRCULANTE		*63.374.686,38D
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		*43.015.556,99D
CONTA CORRENTE EMPREENDIMENTOS (16007)	1.2.01.01	40.547.951,51D
CRÉDITOS AOS SÓCIOS (16500)	1.2.01.02	857.711,23D
CREDITOS C/ TERCEIROS (16354)	1.2.01.05	1.609.894,25D
INVESTIMENTOS		*11.818.504,74D
CONTROLADAS E COLIGADAS (16307)	1.2.02.01	9.165.046,65D
OUTROS INVESTIMENTOS (15147)	1.2.02.04	2.653.458,09D
IMOBILIZADO		**8.540.624,65D
IMOVEIS (17301)	1.2.15.01	483.666,67D
INSTALAÇÕES (15583)	1.2.15.02	412.147,38D
VEICULOS E SEMOVENTES (13270)	1.2.15.03	4.011.426,09D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS (17400)	1.2.15.05	5.203.034,19D
MOVEIS E UTENSILIOS (13006)	1.2.15.06	50.076,82D
COMPUTADORES E PERIFERICOS (17420)	1.2.15.07	22.892,27D
ANIMAIS (17430)	1.2.15.08	20.000,00D
INTANGÍVEL (14289)	1.2.15.10	72.544,46D
(-) DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS (14275)	1.2.15.40	1.735.163,23C

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA

Diretor

CPF:65827490725

RG:420.193 Data de expedição:22/10/2010

Administrador

**NILTON ALVES DE
SOUZA:79152619
834**Assinado de forma digital
por NILTON ALVES DE
SOUZA:79152619834
Dados: 2025.07.01 11:47:02
-03'00'

AUDIMEC ASSESSORIA CONTABIL LTDA

CRC:5248 ES CNPJ:31283344000189

NILTON ALVES DE SOUZA

Contador

CPF:791.526.198-34 CRC:005248

RG: Data de expedição:

Vaz Desenvolvimento Imobiliário Ltda(02017)CNPJ : 01.917.309/0001-03 NIRE: 32200794589 Data: 22/05/1997
Balanco Patrimonial de 01/01/2024 até 31/12/2024

Emissão: 10:18

01/07/2025

Folha: 2

Descrição	Classificação	Exercício Atual
PASSIVO		*63.782.749,24C
PASSIVO CIRCULANTE		**7.531.088,16C
OBRIGACOES A CURTO PRAZO		****143.735,43C
FORNECEDORES A PAGAR (20003)	2.1.01.01	143.735,43C
OBRIGACOES SOCIAIS, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA		****237.617,99C
OBRIGAÇÕES COM PESSOAL (20317)	2.1.03.01	79.362,18C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS (20331)	2.1.03.02	158.255,81C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		*****15.154,24C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (20289)	2.1.06.01	15.154,24C
OUTRAS OBRIGAÇÕES		**7.015.739,74C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES (20215)	2.1.07.01	7.015.739,74C
PARCELAMENTOS		****118.840,76C
PARCELAMENTOS FISCAIS (20058)	2.1.08.01	118.840,76C
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		*30.254.246,92C
PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO		*23.586.065,50C
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (21005)	2.2.01.01	7.145.249,56C
CONTA CORRENTE EMPREENDIMENTOS (20401)	2.2.01.03	16.440.815,94C
OUTRAS OBRIGACOES DE LONGO PRAZO		**6.668.181,42C
OUTRAS OBRIGAÇÕES (22020)	2.2.10.02	833.699,36C
APORTE DE CAPITAL (22120)	2.2.10.20	5.192.948,53C
CRÉDITOS AOS SÓCIOS/TERCEIROS (22118)	2.2.10.30	641.533,53C
PATRIMONIO LIQUIDO		*25.997.414,16C
CAPITAL E RESERVAS		**1.100.000,00C
CAPITAL SOCIAL (25174)	2.4.01.01	1.100.000,00C
LUCROS E RESERVAS		*24.867.573,57C
LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS (24000)	2.4.03.04	24.867.573,57C
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		*****29.840,59C
AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES (25001)	2.4.05.10	29.840,59C

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
Diretor
CPF:65827490725
RG:420.193 Data de expedição:22/10/2010
Administrador

NILTON ALVES DE SOUZA:79152619834
Assinado de forma digital por NILTON ALVES DE SOUZA:79152619834
Dados: 2025.07.01 11:47:24 -03'00'

AUDIMEC ASSESSORIA CONTABIL LTDA
CRC:5248 ES CNPJ:31283344000189
NILTON ALVES DE SOUZA
Contador
CPF:791.526.198-34 CRC:005248
RG: Data de expedição: