

## ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

### SPE EMPREENDIMENTOS BRISAS CELINA GUIMARÃES LTDA

CNPJ: 20.434.812/0001-52

NIRE 24200664239

#### I – DIA, HORA E LOCAL

Reunião realizada às 11:00 (onze) horas do dia 15/12/2025, na sede da empresa, na cidade de Natal-RN, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 525, Petrópolis, CEP 59020-035

#### II – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA

Foram convocados e se fizeram presentes os sócios. **CELINA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com foro jurídico na cidade de Natal, Rio Grande do Norte, e sua sede e domicílio na mesma cidade à Avenida Marechal Floriano Peixoto, 525, Petrópolis, CEP: 59.020-035, devidamente registrada com contrato social arquivado na JUCERN sob NIRE 24200580345 por despacho de 14/09/2011, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.357.573/0001-81**, neste ato representado pela administradora não sócia, Sra. DENISE VIEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, administradora, portadora do RG 1.590.569 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob nº 053.923.968-28, residente e domiciliada à Av. Amintas Barros, 1480, Apto. 1803, Bl. Scorpion, Lagoa Nova, Natal/RN CEP 59.062-350 e; **UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com foro jurídico na cidade de Natal, Rio Grande do Norte, e sua sede e domicílio na mesma cidade à Rua Francisco Gurgel, 2097, Apto. 501, Ponta Negra CEP 59.090-050, devidamente registrada na JUCERN sob NIRE 24200588133 por despacho de 14/12/2011, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.832.692/0001-49**, neste ato representado pela administradora não sócia, Sra. DENISE VIEIRA DA SILVA, já acima qualificada e; **FARRIOLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com foro jurídico na cidade de Fortaleza, Ceará, e sua sede e domicílio na mesma cidade à Av. Santos Dumont, 2122, Sala 2009, Aldeota, CEP 60.150-161 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob NIRE 23201291443 por despacho de 18/12/2009, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.587.254/0001-74**, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. LUIS FARRIOLS MORENO, espanhol, empresário, casado sob o regime de separação de bens, nascido a 31/07/1952, portador do RNE V715545-0, inscrito no CPF/MF sob nº 602.780.043-77, residente e domiciliado à Av. Santos Dumont, 2122, Sala 2009, Aldeota, Fortaleza/Ceará, CEP 60.150-161 e; Sr. **CHRISTIAN GEORGES PEREZ PRADERE**, andorrano, empresário, casado sob regime de separação total de bens, nascido a 10/03/1958, portador do passaporte de nº 5788 expedido pelo Principado de Andorra, inscrito no CPF/MF sob nº **233.610.158-04**, residente e domiciliado à Rua Pau Casals, 10, 5º – AD500, Andorra-a-Velha, Principado de Andorra, neste ato representado através de procuração pela Sra. DENISE VIEIRA DA SILVA, já acima qualificada, detentores de 100% (cem por cento) do capital social da empresa, dispensando-se as formalidades de convocação, conforme previsto no parágrafo 2º, do Art. 1.072 da Lei 10.406/2002 CC.

#### III – MESA

Presidente: **DENISE VIEIRA DA SILVA**

#### **IV – ORDEM DO DIA**

Deliberação sobre a distribuição e eventual pagamento aos sócios das reservas de lucros acumulados até 31/12/2025, definição do cronograma de pagamentos até 31/12/2028.

#### **Deliberações:**

- Considerando a necessidade de aprovar, até 30/04/2026, as contas e demonstrações contábeis relativas ao exercício social a ser encerrado em 31/12/2025, nos termos da legislação aplicável;
- Considerando as reservas de lucros e/ou lucros acumulados existentes até 31/12/2024 e, porventura, a serem constituídos até essa data 31/12/2025, conforme apurados e demonstrados na escrituração contábil e demonstrações financeiras da sociedade;
- Considerando a conveniência de programar o pagamento desses valores até 31/12/2028, observada a legislação vigente à época de cada pagamento, inclusive quanto ao tratamento de isenção aplicável a sócios pessoas físicas, se e quando cabível;
- Considerando a possibilidade de alterações legais supervenientes (inclusive medidas provisórias e atos normativos) que possam afetar a forma e a tributação da distribuição;
- Considerando a promulgação da Lei 15.270 de 26/11/2025 que trata em seu art. Art. 16- A como exceção de tributação em seu item; *“XII - os lucros e dividendos: a) relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025; b) cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025 pelo órgão societário competente para tal deliberação; c) desde que o pagamento, o crédito, o emprego ou a entrega: 1. ocorra nos anos-calendário de 2026, 2027 e 2028; e 2. observe os termos previstos no ato de aprovação realizado até 31 de dezembro de 2025.”*

#### **1. Identificação do Montante Distribuível:**

a) Fica reconhecido que o montante distribuível corresponderá aos lucros acumulados e/ou reservas de lucros existentes até 31/12/2024 e, porventura, a serem constituídos até 31/12/2025, conforme apurados nas demonstrações contábeis regularmente escrituradas e aprovadas, deduzidas as reservas legais/contratuais obrigatórias, provisões e retenções necessárias à preservação do capital social, solvência, continuidade operacional e cumprimento de obrigações presentes e futuras.

b) A distribuição deverá observar a suficiência de caixa e os testes de liquidez e solvência, a continuidade dos negócios, podendo a administração escalonar os pagamentos dentro do prazo aqui estabelecido.

#### **2. Aprovação da Distribuição e Diretrizes de Pagamento:**

a) Fica aprovada a distribuição aos sócios, proporcionalmente às respectivas participações no capital social na data-base de 31/12/2025 (salvo disposição contratual diversa ou ata deliberando desproporcionalidade de distribuição), dos lucros acumulados e/ou reservas de lucros, até o limite do saldo efetivamente disponível apurado na contabilidade.

b) Pagamentos: os valores poderão ser pagos em parcelas e prazos definidos pela administração, até a data-limite de 31/12/2028, podendo os cronogramas ser ajustados por ato da administração, desde que mantido o prazo final e assegurada a transparência em comunicados aos sócios.

c) Tratamento Tributário: os pagamentos serão efetuados com o tratamento de isenção aplicável à distribuição de lucros aos sócios pessoas físicas, quando e enquanto a legislação vigente à época de cada pagamento assegurar tal isenção, condicionada à comprovação contábil regular dos resultados, sem prejuízo de eventuais alterações legislativas supervenientes.

d) Forma de Pagamento: Transferência bancária para contas indicadas pelos sócios, facultada a compensação com eventuais débitos líquidos e certos mantidos pelos sócios perante a sociedade.

e) Atualização Monetária e Encargos: salvo deliberação em contrário, os valores não sofrerão atualização monetária, juros ou outros encargos, por se tratar de distribuição de lucros.

f) Condições: a distribuição fica condicionada (i) à inexistência de prejuízos acumulados a absorver, (ii) à manutenção de reservas obrigatórias e contratuais, (iii) à preservação da integridade do capital social e (iv) à observância de indicadores mínimos de liquidez definidos pela administração.

**g) A presente deliberação é autorizativa e não gera passivo obrigatório. A exigibilidade de cada parcela dependerá de declaração específica, observados o fluxo de caixa, a continuidade dos negócios, a inexistência de prejuízos acumulados, a integridade do capital social e as demais restrições legais e contratuais.**

#### **4. Poderes à Administração**

a. Ficam os administradores autorizados a: (i) definir e alterar o cronograma de pagamentos dentro do prazo final de 31/12/2028; (ii) adotar todas as providências operacionais e contábeis pertinentes; (iii) emitir comunicações aos sócios; (iv) promover registros/arquivamentos perante a Junta Comercial ou demais órgãos, inclusive na Central de Balanços de forma eletrônica o Edital de Convocação, bem como o Aviso que estavam à disposição dos acionistas os documentos a que se referem o art. 133 da Lei nº 6.404/76, na Central de Balanços do SPED – Sistema Público de Escrituração Digital, instituído pelo Decreto nº 6.022, de 22/01/2007 (DOU 22/01/2007), e regulamentado pela Portaria ME nº 12.071, de 07/10/2021 (DOU 19/10/2021), <https://www.gov.br/centraldebalancos/demonstracoes>, se e quando necessários; (v) praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento desta deliberação.

#### **5. Ratificações**

Permanecem inalteradas as demais disposições do contrato social. Esta deliberação produz efeitos a partir de sua aprovação, respeitadas as condições e prazos aqui definidos.

Encerramento, nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada.

Denise Vieira Da Silva

**DENISE VIEIRA DA SILVA**

(Presidente e Representante Legal)

*Andre Pinheiro Lopes*

---

**ANDRE PINHEIRO LOPES**

(Secretário AD HOC)

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 31 Dezembro 2025, 09:41:51

Status: Assinado

Documento: ATA LUCROS BRISAS.Pdf

Número: e1331a1a-4462-4abe-aacc-580f4c5e61db



Data da criação: 31 Dezembro 2025, 09:36:32

Hash do documento original (SHA256): 8a12904f8214db8cd7ee1283c04cdbe128bf458fb38556f0a623d55adf1ba1ab



## Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p><b>DENISE VIEIRA DA SILVA</b> Data e hora da assinatura: 31/12/2025 09:38:16 Token: 6fcbd0cc-2a6f-4555-b7c6-675456e03579</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Denise Vieira Da Silva</i> DENISE VIEIRA DA SILVA</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> Telefone: + 5584988724370 E-mail: diego@mastercontadores.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>IP: 187.60.84.56 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36 Edg/143.0.0.0</p>
<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p><b>ANDRE PINHEIRO LOPES</b> Data e hora da assinatura: 31/12/2025 09:41:51 Token: 8ac52099-7efc-4af7-aaef-d0d92016c298</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Andre Pinheiro Lopes</i> ANDRE PINHEIRO LOPES</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> Telefone: + 5584988724370 E-mail: diego@mastercontadores.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>IP: 187.60.84.56 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36 Edg/143.0.0.0</p>

## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

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

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número e1331a1a-4462-4abe-aacc-580f4c5e61db, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)