
ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
SERVIENDI GESTAO IMOBILIARIA LTDA.

NIRE: 33.2.1211550-0

CNPJ: 47.206.616/0001-87

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 dias do mês de janeiro de 2026, às 09:25 horas, na sede social da Sociedade, localizada a Rua José de Figueiredo, nº 320, Loja 108, Bloco 4, Parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.793-170.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do § 2º do artigo 1.072 do Código Civil, tendo em vista a presença da totalidade dos sócios.

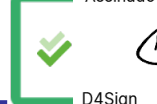
III. PRESENÇA - ACIONISTAS:

Fazem-se devidamente habilitados os sócios representantes da integralidade do capital social da Sociedade Limitada **SERVIENDI GESTAO IMOBILIARIA LTDA.**, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob a NIRE nº 33.2.1211550-0, inscrita no CNPJ sob o nº 47.206.616/0001-87, com sede na Rua José de Figueiredo, nº 320, Loja 108, Bloco 4, Parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.793-170, a seguir qualificados:

- 1. SERVIENDI PARTICIPACOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.592.811/0001-20, com sede a Rua José de Figueiredo, nº 320, Loja 108, Bloco 4, Parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.793-170, devidamente representada por **GABRIEL PALNE DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/05/1980, portador da carteira de identidade nº 39.250.447-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 085.857.517-54, residente e domiciliado na Rua Verdes Matas, nº 90, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, CEP: 22.793-410.
- 2. GABRIEL PALNE DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/05/1980, portador da carteira de identidade nº 39.250.447-0, expedida pelo

gpalne.rodrigues@gm

Assinado



D4Sign

DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 085.857.517-54, residente e domiciliado na Rua Verdes Matas, nº 90, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, CEP: 22.793-410.

IV. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre a aprovação do balanço patrimonial e do resultado econômico obtido, após o levantamento das demonstrações contábeis relativas ao encerramento do exercício de 2025.
- (ii) Deliberar e Aprovar a distribuição da totalidade dos lucros acumulados apurados até dezembro, do ano-calendário de 2025.
- (iii) Deliberar e Aprovar a forma de distribuição do lucro / resultado acumulado.

V. DELIBERAÇÃO ADOTADA POR UNANIMIDADE:

Após a leitura e análise dos documentos mencionados na ordem do dia, que foram colocados à disposição de todos os sócios, postos em discussão e votação, com o objetivo de adequar os valores constantes na Ata de Reunião de Sócios registrada na Central de Balanços em 06/01/2026 – bem como em atendimento ao disposto na Lei nº 15.270/2025 – visando resguardar o resultado apurado **após o levantamento das demonstrações contábeis relativas ao encerramento do exercício de 2025:**

1 – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo aprovar, sem qualquer reserva que o resultado positivo / lucro apurado, evidenciado e acumulado no **período de 01/01/2025 a 31/12/2025**, é de **R\$ 8.384,24 (oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)**.

2 – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que a reserva de lucro apurada e evidenciada **até 31/12/2025**, é de **R\$ 135.202,93 (cento e trinta e cinco mil e duzentos e dois reais e noventa e três centavos)**.

3 – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que o importe de **R\$ 419,21 (quatrocentos e dezenove reais e vinte e um centavos)** restará constituído à título de Reserva Legal (5% do lucro do exercício, limitado a 20% do capital social), que deve ser retido

gpalne.rodrigues@gmail.com



e não distribuído, funcionando como um fundo de segurança para proteger o capital próprio e fortalecer a empresa contra imprevistos.

4 – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que **não houve qualquer lucro distribuído** no período de **01/01/2025 a 31/12/2025**.

5 – Deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva que o valor atual, disponível para distribuição, a título de lucro acumulado total, é de **R\$ 134.783,72 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos)**.

6 – Por fim, deliberam os sócios, por unanimidade de votos e de comum acordo, aprovar, sem qualquer reserva, que o lucro acumulado atualmente disponível, conforme mencionado no item 5 desta Ata, **será distribuído até 31/12/2028**, da seguinte forma:

- **A partir de janeiro de 2026, não excedendo 31/12/2028, será distribuído o valor total de R\$ 134.783,72 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos).**

Referidos valores serão creditados em contas de titularidade dos sócios, totalizando o valor dos lucros apurados no ano-calendário de 2025.


ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Isto posto, não havendo interesse em novas colocações ou manifestações, restou encerrada a Reunião Extraordinária e, ato contínuo, lavrada e lida a presente ata, fora esta aprovada para posterior assinatura pela totalidade dos sócios.

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026

gpalne.rodrigues@gmail.com

Assinado 
D4Sign

SERVIEN gpalne.rodrigues@gmail.com

Assinado 
D4Sign

GABRIEL PALNE DE SOUZA RODRIGUES

CONTA	CLASSIFICAÇÃO	NOME DA CONTA CONTÁBIL	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
19	01	ATIVO	2.891.055,29	1.058.206,49	1.038.354,39	2.910.907,39
27	01.1	ATIVO CIRCULANTE	2.891.055,29	1.058.206,49	1.038.354,39	2.910.907,39
35	01.1.1	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	153.090,71	783.383,16	747.711,44	188.762,43
43	01.1.1.01	CAIXA	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
51	01.1.1.01.001	Caixa	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
60	01.1.1.03	BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	522.929,94	522.929,94	1,00
6025	01.1.1.03.008	Banco Itaú Unibanco	1,00	514.842,28	514.842,28	1,00
7226	01.1.1.03.201	Contas Transitórias	0,00	8.087,66	8.087,66	0,00
108	01.1.1.04	APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF	152.089,71	260.453,22	224.781,50	187.761,43
10162	01.1.1.04.045	APLICACAO TRUST DI 47877-0	26.963,76	3.857,60	555,84	30.265,52
6068	01.1.1.04.008	Banco Itaú	71.181,96	249.026,60	224.225,66	95.982,90
6041	01.1.1.04.006	Banco Itaú - CDB	53.943,99	7.569,02	0,00	61.513,01
132	01.1.2	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	2.737.964,58	274.823,33	290.642,95	2.722.144,96
5290	01.1.2.03	CLIENTES	23.410,48	274.243,88	290.642,95	7.011,41
17027	01.1.2.03.124	Aluguel a Receber	23.410,48	274.243,88	290.642,95	7.011,41
329	01.1.2.09	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	20,24	579,45	0,00	599,69
6793	01.1.2.09.012	IR Fonte - Aplicação Financeira	0,00	579,45	0,00	579,45
361	01.1.2.09.004	IRPJ a Compensar	20,24	0,00	0,00	20,24
426	01.1.2.11	ESTOQUES	2.714.533,86	0,00	0,00	2.714.533,86
15199	01.1.2.11.008	Estoque Imobiliário	2.714.533,86	0,00	0,00	2.714.533,86
1163	02	PASSIVO	2.891.055,29	608.057,70	627.909,80	2.910.907,39
1171	02.1	PASSIVO CIRCULANTE	42.822,95	98.291,71	244.823,08	189.354,32
1180	02.1.1	FORNECEDORES NACIONAIS	1.303,80	8.522,44	27.429,00	20.210,36
5274	02.1.1.06	FORNECEDORES	1.303,80	8.522,44	27.429,00	20.210,36
5282	02.1.1.06.0001	Fornecedores	1.303,80	8.522,44	27.429,00	20.210,36
1465	02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	6.496,37	32.303,55	34.560,47	8.753,29
1473	02.1.4.01	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	157,96	363,96	430,70	224,70
5908	02.1.4.01.008	CSRF a recolher	157,96	363,96	415,70	209,70
1490	02.1.4.01.002	IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	0,00	0,00	15,00	15,00
1538	02.1.4.02	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/LUCRO	5.540,97	22.860,94	24.019,06	6.699,09
1562	02.1.4.02.003	Contr Social s/Lucro Presum a Pagar	2.077,86	8.544,77	8.979,07	2.512,16
1546	02.1.4.02.001	IRPJ a Pagar	3.463,11	14.316,17	15.039,99	4.186,93
1589	02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	797,44	9.078,65	10.110,71	1.829,50
1600	02.1.4.03.002	COFINS a Pagar	655,31	7.461,86	8.310,25	1.503,70
1619	02.1.4.03.003	PIS a Pagar	142,13	1.616,79	1.800,46	325,80
1678	02.1.5	CONTAS A PAGAR	25.738,15	48.656,86	44.656,86	21.738,15
4723	02.1.5.05	ADIANTAMENTOS	0,00	44.656,86	44.656,86	0,00
4731	02.1.5.05.001	Adiantamentos de clientes	0,00	44.656,86	44.656,86	0,00
6335	02.1.5.07	TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADA	25.738,15	4.000,00	0,00	21.738,15
200022	02.1.5.07.027	Conta Corrente - Serviendi Participações	25.738,15	4.000,00	0,00	21.738,15
5525	02.1.7	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS A CURTO PR/	9.284,63	8.808,86	3.393,03	3.868,80
5533	02.1.7.01	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	9.284,63	8.808,86	3.393,03	3.868,80
16810	02.1.7.01.034	(-) Juros e Mult- Parcelamento Simpl.	(1.493,16)	1.244,30	1.493,16	(1.244,30)
15970	02.1.7.01.031	Parcelamento Simplificado	10.777,79	7.564,56	1.899,87	5.113,10
11703	02.1.9	DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	0,00	0,00	134.783,72	134.783,72
11711	02.1.9.01	DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	0,00	0,00	134.783,72	134.783,72
11720	02.1.9.01.001	Dividendos a Pagar	0,00	0,00	134.783,72	134.783,72
1775	02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	279,79	1.524,09	1.244,30	0,00
1783	02.2.1	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	279,79	1.524,09	1.244,30	0,00
5363	02.2.1.03	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	279,79	1.524,09	1.244,30	0,00
200012	02.2.1.03.133	(-) Juros Parcelamento Simplificado	(1.244,30)	0,00	1.244,30	0,00
6459	02.2.1.03.004	Parcelamento Simplificado	1.524,09	1.524,09	0,00	0,00
1902	02.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.847.952,55	508.241,90	381.842,42	2.721.553,07
1910	02.3.1	CAPITAL	6.600,00	0,00	0,00	6.600,00
1929	02.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	6.600,00	0,00	0,00	6.600,00
1937	02.3.1.01.001	Capital Social Subscrito	6.600,00	0,00	0,00	6.600,00
1953	02.3.2	RESERVAS	2.754.093,44	135.202,93	96.062,56	2.714.953,07

BALANCETE DE 01/01/2025 A 31/12/2025

Página: 2

EMPRESA: 209 - SERVIENDI GESTAO IMOBILIARIA LTDA

RIO DE JANEIRO/RJ - CNPJ:47.206.616/0001-87

CONTA	CLASSIFICAÇÃO	NOME DA CONTA CONTÁBIL	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1961	02.3.2.01	RESERVAS DE CAPITAL	2.714.533,86	0,00	0,00	2.714.533,86
5355	02.3.2.01.002	AFAC-ADIANT.P/FUT.AUM.CAPITAL	2.714.533,86	0,00	0,00	2.714.533,86
2003	02.3.2.02	RESERVAS DE LUCROS	39.559,58	135.202,93	96.062,56	419,21
3832	02.3.2.02.001	Reserva de Lucros	39.559,58	135.202,93	95.643,35	0,00
3859	02.3.2.02.003	Reserva Legal	0,00	0,00	419,21	419,21
2054	02.3.8	RESULTADO DO EXERCÍCIO	87.259,11	373.038,97	285.779,86	0,00
11606	02.3.8.01	RESULTADO DO EXERCÍCIO	87.259,11	373.038,97	285.779,86	0,00
2062	02.3.8.01.001	Resultado do Exercício	87.259,11	373.038,97	285.779,86	0,00
2089	03	RECEITAS	0,00	295.789,78	295.789,78	0,00
2097	03.1	RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	295.789,78	295.789,78	0,00
2100	03.1.1	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	0,00	274.243,88	274.243,88	0,00
2160	03.1.1.03	RECEITAS COM SERVIÇOS NO PAIS	0,00	274.243,88	274.243,88	0,00
9016	03.1.1.03.003	Receita de Locação	0,00	274.243,88	274.243,88	0,00
2194	03.1.2	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERV	0,00	10.009,92	10.009,92	0,00
2232	03.1.2.02	IMPOSTOS S/VENDAS E SERVIÇOS	0,00	10.009,92	10.009,92	0,00
2267	03.1.2.02.003	COFINS S/Vendas e Serviços	0,00	8.227,29	8.227,29	0,00
2259	03.1.2.02.002	PIS S/Vendas e Serviços	0,00	1.782,63	1.782,63	0,00
2330	03.1.3	RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	11.535,98	11.535,98	0,00
2372	03.1.3.02	GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	11.535,98	11.535,98	0,00
15962	03.1.3.02.005	Rendimento Aplicações Financeiras	0,00	11.535,98	11.535,98	0,00
2763	04	CUSTOS E DESPESAS	0,00	267.385,70	267.385,70	0,00
2925	04.2	DESPESAS	0,00	243.554,83	243.554,83	0,00
2933	04.2.1	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	212.139,21	212.139,21	0,00
3085	04.2.1.03	DESPESAS GERAIS	0,00	212.139,21	212.139,21	0,00
8400	04.2.1.03.072	Cartório	0,00	980,00	980,00	0,00
5487	04.2.1.03.052	Condomínio	0,00	22.566,80	22.566,80	0,00
3123	04.2.1.03.004	Energia Elétrica	0,00	625,06	625,06	0,00
3174	04.2.1.03.009	Manutenção e Conservação	0,00	158.914,81	158.914,81	0,00
3409	04.2.1.03.032	Seguros	0,00	243,67	243,67	0,00
3271	04.2.1.03.019	Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	0,00	28.808,87	28.808,87	0,00
3433	04.2.3	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	0,00	3.551,72	3.551,72	0,00
3476	04.2.3.02	JUROS E DESCONTOS	0,00	3.551,72	3.551,72	0,00
3484	04.2.3.02.001	Juros	0,00	2.086,97	2.086,97	0,00
5215	04.2.3.02.004	Tarifa Bancária	0,00	1.464,75	1.464,75	0,00
3514	04.2.4	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	0,00	27.863,90	27.863,90	0,00
3522	04.2.4.01	IMPOSTOS	0,00	27.792,95	27.792,95	0,00
5177	04.2.4.01.007	Impostos e Taxas Diversas	0,00	1.166,23	1.166,23	0,00
3530	04.2.4.01.001	IOF	0,00	2,72	2,72	0,00
3557	04.2.4.01.003	IPTU	0,00	26.624,00	26.624,00	0,00
3581	04.2.4.02	MULTAS	0,00	70,95	70,95	0,00
9342	04.2.4.02.004	Multa e Juros S/ Impostos	0,00	70,95	70,95	0,00
3700	04.3	CONTAS DE FECHAMENTO DE BALANÇO	0,00	23.830,87	23.830,87	0,00
3751	04.3.2	PROVISÕES P/IMPOSTOS S/LUCRO	0,00	23.830,87	23.830,87	0,00
3760	04.3.2.01	PROVISÕES P/IMPOSTOS S/LUCROS	0,00	14.894,29	14.894,29	0,00
3778	04.3.2.01.001	Provisão P/ IRPJ	0,00	14.894,29	14.894,29	0,00
3786	04.3.2.02	PROVISÕES P/CONTRIBUIÇÕES S/LUCROS	0,00	8.936,58	8.936,58	0,00
3794	04.3.2.02.001	Provisão P/ Contribuição Social	0,00	8.936,58	8.936,58	0,00

RESUMO

ATIVO	2.910.907,39	PASSIVO	2.910.907,39
CUSTOS E DESPESAS	0,00	RECEITAS	0,00
Total de débitos	2.229.439,67	Total de créditos	2.229.439,67
Diferença entre débito e crédito			0,00
Resultado do período é nulo			0,00

BALANCETE DE 01/01/2025 A 31/12/2025

EMPRESA: 209 - SERVIENDI GESTAO IMOBILIARIA LTDA

raquel@grupoepicusoutlier.com.br

Assinado
RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES
D4Sign

RAQUEL FÉLIX PORTO GOMES LOPES
Contabilista
CPF: 141.161.417-80
CRC: RJ-130091/O

Página: 3

RIO DE JANEIRO/RJ - CNPJ:47.206.616/0001-87

gpalne.rodrigues@gmail.com

Assinado
D4Sign

GABRIEL PALNE DE SOUZA RODRIGUES
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 085.857.517-54

SERVIENDI GESTÃO - ATA E BALANÇO dez pdf

Código do documento e151db04-4705-47bc-9b27-ef5b84f39c74



Assinaturas



Gabriel Palne de Souza Rodrigues
gpalne.rodrigues@gmail.com
Assinou



RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES
raquel@grupoepicusoutlier.com.br
Assinou

RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES

Eventos do documento

26 Jan 2026, 09:39:46

Documento e151db04-4705-47bc-9b27-ef5b84f39c74 **criado** por THAINA MANSKE DOS SANTOS (4782e244-4ba9-40cd-a230-5be109a7ed5b). Email:thaina@businesslegal.com.br. - DATE_ATOM: 2026-01-26T09:39:46-03:00

26 Jan 2026, 09:43:31

Assinaturas **iniciadas** por THAINA MANSKE DOS SANTOS (4782e244-4ba9-40cd-a230-5be109a7ed5b). Email: thaina@businesslegal.com.br. - DATE_ATOM: 2026-01-26T09:43:31-03:00

26 Jan 2026, 14:55:51

RAQUEL FELIX PORTO GOMES LOPES **Assinou** (2ee9f26f-ac08-4cf5-a684-d5e4e86219a5) - Email: raquel@grupoepicusoutlier.com.br - IP: 186.205.11.123 (bacd0b7b.virtua.com.br porta: 37392) - Documento de identificação informado: 141.161.417-80 - DATE_ATOM: 2026-01-26T14:55:51-03:00

26 Jan 2026, 23:28:02

GABRIEL PALNE DE SOUZA RODRIGUES **Assinou** - Email: gpalne.rodrigues@gmail.com - IP: 172.226.16.12 (a172-226-16-12.deploy.static.akamaitechnologies.com porta: 49846) - [Geolocalização: 45.44228689333422-73.4496259291128](#) - Documento de identificação informado: 085.857.517-54 - DATE_ATOM: 2026-01-26T21:28:02-05:00

Hash do documento original

(SHA256):5a7e0506e7b151de7e72154336d53e53403dd377b1f37b9a5090af2361688040

(SHA512):dc462daf94c367aabb890cc5b479d2c9e0278526e70022f0d584d9fa5a883665a571cde1b180ee8a0817477d7ef38298f7be30c7bc67c0bdceb0e44025f89107

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

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