

PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

CNPJ 05.842.491/0001-31 | NIRE 32300027270

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02/06/2023.

DATA, HORA E LOCAL: Aos dois dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e três, às 17:00h, na sede da sociedade, localizada na Rua Joaquim Lírio, 455, Sala 201 do Ed. Pátio Praia Shopping, bairro Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-460.

PRESENCAS: Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social.

CONVOCAÇÃO: Dispensada, face à presença da totalidade dos acionistas, na forma prevista pelo Artigo 124, § 4º, da Lei 6.404/76.

MESA: Composta a mesa com o acionista Miguel Carneiro Mendonça na Presidência e a acionista Annelise Batalha Gaspar de Oliveira Mendonça, na Secretaria.

ORDEM DO DIA: **1)** Deliberar sobre a proposta para aumento de capital social com integralização total pela acionista CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 28.391.233/0001-11 e NIRE nº. 32200251127, através de bem imóvel de sua propriedade; **2)** Aprovação de um novo Boletim de Subscrição do capital social.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: **1)** Foi aprovado por unanimidade o aumento do capital social de R\$ 11.646.866,00 (onze milhões, seiscentos e quarenta seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais) **para** R\$ 15.150.546,00 (quinze milhões, cento cinquenta mil, quinhentos e quarenta seis reais), que são divididos em 15.150.546 (quinze milhões, cento e cinquenta mil e quinhentas e quarenta seis) ações ordinárias nominativas com valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cuja subscrição e integralização é efetuada através de bem imóvel de propriedade do acionista CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA no valor de R\$ 3.503.680,00 (três milhões, quinhentos e três mil, seiscentos e oitenta reais), compreendendo um imóvel comercial, avaliado pela empresa SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, sociedade simples pura, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, CEP 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº. 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador João Alfredo de Souza Ramos, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Vitória – ES, portador da identidade nº. 162.802 SSP-ES, inscrito no CPF nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº. 002289/0-7, conforme Laudo de Avaliação denominado **Anexo II**, que faz parte integrante desta Ata; **2)** Em consequência do aumento do capital, foi aprovado um novo Boletim de Subscrição do capital social, denominado **Anexo I**, que também faz parte integrante desta Ata.

ESCLARECIMENTOS: (a) O presidente da assembleia pede a palavra e esclarece a todos os presentes que o Artigo 5º. do estatuto social da PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS passa a vigor com a seguinte redação: “Artigo 5º. - O capital social é R\$ 15.150.546,00 (quinze milhões, cento cinquenta mil, quinhentos e quarenta seis reais), que são divididos em 15.150.546 (quinze milhões, cento e cinquenta mil e quinhentas e quarenta e seis) ações ordinárias nominativas com valor de R\$ 1,00 (um real) cada ação”. (b) É esclarecido ainda e declarado pelos presentes, que essa Assembleia atendeu a todas as formalidades legais exigidas por Lei.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa encerrou a Assembleia da qual foi lavrada a presente Ata, que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes, sem qualquer restrição.

ASSINATURAS: Miguel Carneiro Mendonça – Presidente da Assembleia e Annelise Batalha Gaspar de Oliveira Mendonça – Secretária da Assembleia. Acionistas: Annelise Batalha Gaspar de Oliveira Mendonça, Miguel Carneiro Mendonça e Carneiro Mendonça Industrial e Exportadora Ltda, representada por seu sócio administrador Miguel Carneiro Mendonça. Constitui a presente ata cópia fiel do que consta no Livro de Registro de Atas das Assembleias Gerais.

MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA

Presidente da assembleia

ANNELISE BATALHA GASPAS DE OLIVEIRA MENDONÇA

Secretaria da assembleia

ANEXO I

Boletim de subscrição do capital social da PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, no valor de R\$ 15.150.546,00 (quinze milhões, cento cinquenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais), que são divididos em 15.150.546 (quinze milhões, cento e cinquenta mil e quinhentas e quarenta e seis) ações ordinárias nominativas, com valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, detidas pelos acionistas nesta data.

ACIONISTAS	Ações Ordinárias	R\$
1 MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA , brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado à Avenida Saturnino de Brito, nº. 1.001, Apto. 501, Bairro Praia do Canto, VITÓRIA/ES, CEP 29.055-245, filho de Jenkins Mendonça e Eufília Curry Carneiro Mendonça, nascido em 12/03/1957, natural de Pancas/ES, portador da carteira de identidade nº. 293.640 SSP/ES em 29/04/1980 e C.P.F. nº. 620.700.537-68.	8.969.166	8.969.166,00
2 ANNELISE BATALHA GASPAR DE OLIVEIRA MENDONÇA , brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, empresária, residente e domiciliada à Avenida Saturnino de Brito, nº. 1.001, Apto. 501, Bairro Praia do Canto, VITÓRIA/ES, CEP 29.055-245, filha de Roberto Fontes Gaspar de Oliveira e Maria Cecília Batalha Gaspar de Oliveira, nascida em 21/09/1962, natural de Vitória/ES, portadora da carteira de identidade nº. 501.724 SSP/ES em 22/08/1979 e C.P.F. nº. 822.648.807-91.	70.354	70.354,00
3 CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA , com sede na Rodovia ES-010, KM 2,5 – Vitória/Jacaraípe, s/nº, Bairro Jardim Limoeiro, SERRA/ES, CEP 29.164-140, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº. 32.200.251.127 em 31/12/1983 e inscrita no CNPJ/MF sob nº. 28.391.233/0001-81, representada pelo sócio administrador Sr. Miguel Carneiro Mendonça, já qualificado acima.	6.111.026	5.225.260,00
TOTAL	15.150.546	15.150.546,00

Vitória/ES, 02 de junho de 2023.

MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA

ANNELISE BATALHA GASPAR DE
OLIVEIRA MENDONÇA

CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA
Miguel Carneiro Mendonça

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL AO VALOR PATRIMONIAL EM 02 DE JUNHO DE 2023.

SR AUDITORES E CONSULTORES S/S, sociedade simples pura, estabelecida na Rua Doutor Bolivar de Abreu, 45, Bento Ferreira, CEP 29050-685, no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob nº. 01.350.715/0001-37 e no CRC-ES sob nº. 1935, neste ato representada pelo seu sócio administrador **João Alfredo de Souza Ramos**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Vitória – ES, portador da identidade nº. 162.802 SSP-ES, inscrito no CPF nº. 243.565.577-00 e no CRC-ES sob nº. 002289/0-7, indicada pela empresa **PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**, estabelecida na Cidade e Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (ES), na Rua Joaquim Lírio, 455, sala 201 do Edf. Pátio Praia Shopping, Praia do Canto, CEP 29055-460, inscrito no CNPJ-MF sob nº. 05.842.491/0001-31, neste ato representada pelo diretor superintendente MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado à Avenida Saturnino de Brito, 1001, apto. 501, bairro Praia do Canto, VITÓRIA - ES, CEP 29055-245, filho de Jenkins Mendonça e Eutília Curry Carneiro Mendonça, nascido em 12/03/1957, natural de Pancas - ES, portador da carteira de identidade nº. 293.640, expedida SSP/ES em 29/04/1980 e CPF 620.700.537-68, para proceder à avaliação de bem imóvel, em conformidade com as disposições do artigo 8º da Lei nº. 6.404/76 e com os critérios e formas específicos estabelecidos no presente Laudo de Avaliação.

1 – OBJETIVO:

Tem como objetivo o presente trabalho, a avaliação de bem para realização do aumento de capital social com a integralização do imóvel abaixo descrito, com a finalidade de obter o valor mais provável do terreno e das construções deste imóvel comercial que hoje compõem o ATIVO IMOBILIZADO da acionista desta sociedade a empresa CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA, com sede na Rodovia ES-010, KM 2,5 – Vitória /Jacaraípe, s/nº, Bairro Jardim Limoeiro, SERRA/ES, CEP 29.164-140, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº. 32200251127 em 31/12/1983 e inscrita no CNPJ/MF sob nº. 28.391.233/0001-81, representada pelo sócio administrador Miguel Carneiro Mendonça, já qualificado acima.

2 – ELEMENTO PATRIMONIAL ATIVO A SER AVALIADO:

Constitui objeto da avaliação um imóvel comercial urbano adiante descrito, localizado na Avenida Central (ES-010), Chácara 337, Loteamento Padre França, em Jardim Limoeiro, no Município da Serra, neste Estado, com área construída de 5.244,34m² (cinco mil e duzentos e quarenta e quatro metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados),

possuindo as seguintes características de construção: 02 (dois) GALPÕES - FUNDAÇÕES: Diretas em sapatas de concreto armado. ESTRUTURA: Metálica. FORRO: Inexistente. COBERTURA: Telhas de Alumínio. INSTALAÇÕES: Completas de luz. PAREDES: Alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas externamente. ESQUADRIAS: Ferro pintadas. COMPARTIMENTOS: SALÃO com piso cimentado, paredes rebocadas pintadas e forro inexistente: MEZANINO: com piso cimentado. GUARITA: - FUNDAÇÕES: Diretas em sapatas corridas de concreto ciclópico. ESTRUTURA: Alvenaria de lajotas. FORRO: Laje pré-moldada. COBERTURA: Inexistente. INSTALAÇÕES: Completas de luz. PAREDES: Alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas externamente. ESQUADRIAS: Madeira pintadas. PISO: revestido em parquet. VESTIÁRIO - FUNDAÇÕES: Diretas em sapatas de concreto ciclópico. ESTRUTURA: Alvenaria de lajotas. FORRO: Laje pré-moldada. COBERTURA: Telhas de fibrocimento. INSTALAÇÕES: completas de água, luz e esgoto. PAREDES: Alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas externamente. ESQUADRIAS: Madeira pintadas. COMPARTIMENTOS: REFEITÓRIO, VESTIÁRIO: com pisos em cerâmica, paredes e forros rebocados, emassados e pintados; BANHEIRO, com piso em cerâmica, paredes em azulejo comum, forros rebocados, emassados e pintados. SACARIA - FUNDAÇÕES: Diretas em sapatas corridas de concreto ciclópico. ESTRUTURA: Alvenaria de lajotas. FORRO: Laje pré-moldada. COBERTURA: Telhas de fibrocimento. INSTALAÇÕES: Completas de água, luz e esgoto. PAREDES: Alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas externamente. ESQUADRIAS: Ferro/madeira e pintadas. COMPARTIMENTOS: SALÃO, com piso cimentado, paredes e forro rebocados e pintados; BANHEIRO, com piso cimentados, paredes em azulejo comum/rebocados e pintadas e forro rebocado pintado. ADMINISTRAÇÃO/RESIDENCIA - FUNDAÇÕES: Diretas em sapatas de concreto armado. ESTRUTURA: Concreto armado. Forro: Laje pré-moldada. COBERTURA: Telhas de fibrocimento. INSTALAÇÕES: Completas de água, luz e esgoto. PAREDES: Alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas externamente. ESQUADRIAS: Madeira e pintadas. COMPARTIMENTOS: Recepção, ante-sala, 03 (três) salas, circulação, sala de balança, com pisos em cerâmica, paredes e forros rebocados, emassados e pintados; 03 (três) banheiros com pisos em cerâmica, paredes em azulejo comum, forros rebocados, emassados e pintados; sala, 03 (três) quartos, circulação despensa, com pisos em cerâmica, paredes e forros rebocados, emassados e pintados; cozinha, copa, banheiro, com pisos em cerâmica, paredes em azulejo comum, forros rebocados, emassados e pintados; bem como o terreno constituído pela chácara nº 337 (trezentos e trinta e sete), situada no lugar denominado Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina, no Município da Serra, neste Estado, com uma área de 9.032,00m² (nove mil e trinta e dois metros quadrados), desmembrada de maior porção, com as seguintes dimensões e confrontações: frente numa extensão de 68,50m limitando-se com a Avenida Central, fundos numa extensão de 68,50m, limita-se com a Rua PP, pelo lado esquerdo numa extensão de 132,00m, limitando-se com a chácara 338 e pelo lado direito, onde mede 132,00m, limita-se com a Rua YY; inscrição imobiliária do IPTU na Prefeitura Municipal da Serra - ES, sob o nº 009.5.024.0275.001, registro sob o nº 07 na matrícula sob o nº 444 de ordem, do livro nº 2, do Cartório da 2ª Zona do Registro Geral de Imóveis da Serra - ES, que avaliamos em R\$ 3.503.680,00 (três milhões, quinhentos e três mil, seiscentos e oitenta reais).

3 – NOTA METODOLÓGICA DA AVALIAÇÃO:

A avaliação deste imóvel, apoia-se no valor contábil, demonstrado no Balancete contábil datado de 31/05/2023 que registra e atribui ao terreno e edificações os seguintes valores:

Valor do Terreno	R\$ 3.060.800,00
Valor das Edificações	R\$ 1.536.898,75
(-) Depreciação das Edificações	R\$ 1.094.018,75
TOTAL	R\$ 3.503.680,00

4 – TOTAL AVALIADO PARA O IMÓVEL:

O valor total do imóvel avaliado segundo os critérios acima descritos, importa em **R\$ 3.503.680,00** (três milhões, quinhentos e três mil, seiscentos e oitenta reais).

5 – CONCLUSÃO:

Encerrado o presente Laudo, para que produza os seus efeitos legais, vai o mesmo assinado.

Vitória – ES, 02 de junho de 2023.

SR Auditores e Consultores S/S
CNPJ 01.350.715/0001-37 - CRC-ES nº. 1935

João Alfredo de Souza Ramos
Sócio Administrador / Contador CRC-ES nº. 2289/0-7

De acordo:

PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA

ANNELISE BATALHA GASPAR DE OLIVEIRA MENDONÇA

CARNEIRO MENDONÇA INDUSTRIAL E EXPORTADORA LTDA

MIGUEL CARNEIRO MENDONÇA

ANNELISE BATALHA GASPAR DE OLIVEIRA MENDONÇA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PEPPERVIX S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
24356557700	
62070053768	
82264880791	