

JUCESP  
12 04 24



JUCESP PROTOCOLO  
0.526.855/24-1



**GDU ITATIBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**  
NIRE-3530055230-0  
CNPJ-21.976.024/0001-50

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

DATA: 28 de março de 2024, às 13:00 horas.

LOCAL: Sede em São Paulo, SP, à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1982, cj. 603 (parte), CEP-01451-000.

PRESENTES: presença da totalidade dos acionistas, a saber: JAC& MAC Administração de Bens Próprios Ltda. e Guepardo Desenvolvimento Urbano Ltda.

MESA DE TRABALHOS: Presidente – Maria de Fátima Cardoso Kfoury; Secretário – Paulo Caio Ferraz de Sampaio.

CONVOCAÇÕES: Verificada a presença de todos os acionistas, fica dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76.

DELIBERAÇÕES: foram aprovados pela unanimidade dos acionistas: (1) o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício encerrado em 31.12.2023, publicados no “Central de Balanços” (www.gov.br/centraldebalancos) em 27.3.2024, cujos recibos acompanham a presente ata para serem com ela arquivados no registro de comércio; (2) a destinação do lucro líquido na forma constante das demonstrações financeiras ora aprovadas, ratificando a distribuição antecipada aos acionistas da Companhia já realizada, a título de dividendos a débito do lucro do exercício.

Franqueada pela Sra. Presidente a palavra aos presentes e não havendo outros assuntos a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata e, reabertos, foi lida e achada conforme pela Mesa e por todos os presentes, indo assinada por mim, Secretário.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no Livro próprio.

Secretário - Paulo Caio Ferraz de Sampaio

PAULO CAIO  
FERRAZ DE  
SAMPAIO:69454  
620800

Assinado digitalmente por PAULO CAIO  
FERRAZ DE SAMPAIO:69454620800  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia,  
OU=87830434000146, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF  
AS, OU=(sem branco), CN=PAULO CAIO  
FERRAZ DE SAMPAIO:69454620800  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.04.09 16:05:59-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.1.0

BTA - 413360v1



151.981/24-3





CNPJ Razão Social Data de Publicação Hash de Publicação  
1.976.024/0001-50 GDU ITATIBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. 27/03/2024 15:07:13 F8C73EA97B1A308AE687AF7CC6052BF617DD61F4

**Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)**

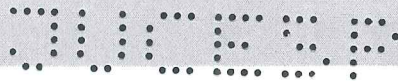
Data de Início Data de Fim Consolidada Origem  
01/01/2023 31/12/2023 Não Participante-Upload

Título  
Demonstrativo do Resultado do Exercício 2023

Descrição

**Anexos**

Tipo de Anexo Título Descrição



Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
VICTOR BRANDAO TEIXEIRA:52816249891	528.162.498-91	27/03/2024 15:07:13	Procurador	Certificado Digital

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

Descrição	Saldo	Total
<b>RECEITA BRUTA</b>		
RECEITA DE IMOVEIS	5.979.433,08	5.979.433,08
<b>DUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		
-) CUSTO	(1.270.916,88)	
-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS	(216.166,28)	(1.487.083,16)
<b>ESTOS</b>		
PROVENTOS E ORDENADOS	(41.847,61)	
ENCARGOS S/SALARIOS	(16.225,72)	
DESPESAS C/ BENEFICIOS	(12.415,00)	
PROVISÕES DE FERIAS	(6.645,65)	
PROVISÕES DE 13º SALARIO	(5.123,15)	(82.257,13)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		4.410.092,79
<b>PROFITO BRUTO</b>		4.410.092,79
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		(1.114.706,75)
<b>DESPESAS COM VENDAS</b>		
COMISSOES SOBRE VENDAS	(248.791,51)	(248.791,51)
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>		
PROVENTOS E ORDENADOS	(600,00)	
DESPESAS DE SERVIÇOS	(198.288,02)	
IMPOSTOS - TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	(605.124,97)	
DESPESAS GERAIS	(54.189,18)	
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.713,07)	(865.915,24)
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>		
DIVIDENDOS E DESCONTOS	116.231,93	116.231,93
<b>TRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
RECEITA FUTURA A RECEBER	(5.763.266,64)	(5.763.266,64)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		(2.351.648,67)
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>		
PERDAS	40.646,75	40.646,75
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSL</b>		(2.311.001,92)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		(2.311.001,92)

**PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO**  
 CPF: 694.546.208-00  
Assinado digitalmente por PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO em 31/12/2023 às 16:05:15.

**ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE**  
 CPF: 136.712.338-00  
Assinado digitalmente por ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE em 31/12/2023 às 16:05:15. Documento assinado eletronicamente pelo usuário ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE em 31/12/2023 às 16:05:15.

PAULO CAIO FERRAZ SAMPAIO  
 PF: 694.546.208-00

ARNALDO MOREIRA TRINDADE  
 Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP183550/-O9  
 CPF: 136.712.338-00



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
21.976.024/0001-50	GDU ITATIBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	27/03/2024 15:07:13	F8C73EA97B1A308AE687AF7CC6052BF617DD61F4

**Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2023	31/12/2023	Não	Participante-Upload

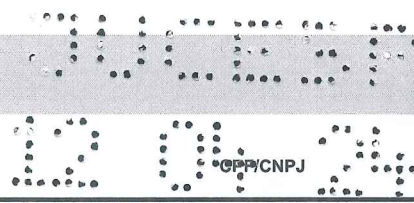
Título  
Demonstrativo do Resultado do Exercício 2023

Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

**Publicante**



Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
VICTOR BRANDAO TEIXEIRA:52816249891	528.162.498-91	27/03/2024 15:07:13	Procurador	Certificado Digital

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

Descrição	Saldo	Total
<b>RECEITA BRUTA</b>		
RECEITA DE IMOVEIS	5.979.433,08	<u>5.979.433,08</u>
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		
(-) CUSTO	(1.270.916,88)	
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS	(216.166,28)	<u>(1.487.083,16)</u>
<b>CUSTOS</b>		
PROVENTOS E ORDENADOS	(41.847,61)	
ENCARGOS S/SALARIOS	(16.225,72)	
DESPESAS C/ BENEFICIOS	(12.415,00)	
PROVISÕES DE FERIAS	(6.645,65)	
PROVISÕES DE 13º SALARIO	(5.123,15)	<u>(82.257,13)</u>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		<u>4.410.092,79</u>
<b>LUCRO BRUTO</b>		<u>4.410.092,79</u>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<u>(1.114.706,75)</u>
<b>DESPESAS COM VENDAS</b>		
COMISSOES SOBRE VENDAS	(248.791,51)	<u>(248.791,51)</u>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>		
PROVENTOS E ORDENADOS	(600,00)	
DESPESAS DE SERVIÇOS	(198.288,02)	
IMPOSTOS - TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	(605.124,97)	
DESPESAS GERAIS	(54.189,18)	
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.713,07)	<u>(865.915,24)</u>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>		
JUROS E DESCONTOS	116.231,93	<u>116.231,93</u>
<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
RECEITA FUTURA A RECEBER	(5.763.266,64)	<u>(5.763.266,64)</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<u>(2.351.648,67)</u>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>		
PERDAS	40.646,75	<u>40.646,75</u>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSL</b>		<u>(2.311.001,92)</u>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>		<u>(2.311.001,92)</u>

PAULO CAIO  
 FERRAZ DE  
 SAMPAIO:694546  
 20800

Assinado digitalmente por PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO:69454620800  
 DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=VitorConferencia, OU=FEFSA 200718, CN=Sacadora de Recibo Federal do Brasil - FRS, OU=FRS e CPF AJ, OU=(sem nome), OU=PAULO CAIO FERRAZ DE SAMPAIO:69454620800  
 Razão: Este não é o melhor dos documentos  
 Local: SP  
 Data: 2024.01.16 09:18:07  
 Para PDF Reader Versão: 2024.1.0

ARNALDO MOREIRA DA  
 TRINDADE:13671233800

Assinado digitalmente por ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE:13671233800  
 DN: C=BR, OU=CP-Brasil, OU=VitorConferencia, OU=FEFSA 200718, CN=Sacadora de Recibo Federal do Brasil - FRS, OU=FRS e CPF AJ, OU=(sem nome), OU=ARNALDO MOREIRA DA TRINDADE:13671233800  
 Razão: Este não é o melhor dos documentos  
 Local: SP  
 Data: 2024.01.16 09:18:07  
 Para PDF Reader Versão: 2024.1.0

PAULO CAIO FERRAZ SAMPAIO

CPF: 694.546.208-00

ARNALDO MOREIRA TRINDADE  
 Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP183550/-09  
 CPF: 136.712.338-00