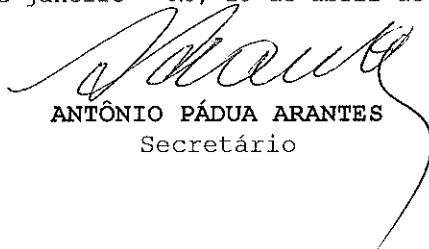


VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF 13.877.727/0001-01 - NIRE: 33.3.0029858-4
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2024

DATA: 29 de abril de 2024, às 14:30 horas. **LOCAL:** Sede social situada na Rua Torres de Oliveira, n° 335, parte, Piedade, Rio de Janeiro - RJ. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme Livro de Presença de Acionistas. **MESA DIRETORA:** Presidente: **DAVID FERREIRA BARATA**; Secretário: **ANTÔNIO PÁDUA ARANTES**. **CONVOCAÇÃO DOS ACIONISTAS:** Dispensada, de acordo com o disposto no Art. 124, §4° da Lei 6.404/76. **DOCUMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO:** Considerando se tratar de uma companhia fechada com receita bruta anual menor do que R\$78.000.000,00 (setenta e oito milhões), as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31/12/2023 foram publicadas em 28/04/2024, na forma do Art. 294 da Lei 6404/76 e da Portaria ME n° 12071 de 07 de outubro de 2021, bem como o Relatório da Diretoria relativo ao exercício encerrado. **DELIBERAÇÕES:** Após discussão e votação, abstendo-se de votar os legalmente impedidos, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: **a)** Aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 e o Relatório da Diretoria; **b)** Foram distribuídos dividendos no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) deduzidos da conta de reserva, sendo o lucro líquido do exercício retido para futura utilização; **c)** Foram eleitos os seguintes membros da Diretoria, para o período de **2024/2025:** **DIRETOR PRESIDENTE - DAVID FERREIRA BARATA**, brasileiro, casado, natural do Rio de Janeiro/RJ, empresário, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ e com escritório na Avenida Brasil, n° 8255, 5° andar, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21030-000, portador da carteira de identidade n° 3774905 expedida pelo IFP/RJ e do CPF/MF n° 629.076.207-97; **DIRETOR EXECUTIVO - JACOB BARATA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 341.137.627-91, portador da Cédula de Identidade RG n° 02.654.554-1, expedida em 12/07/2010 pelo DETRAN/DIC/RJ, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Av. Brasil, n° 8.255, 5° andar - Ramos, Rio de Janeiro - RJ, CEP. 21.030-000; e **DIRETORA - ELIZABETH CUNHA VIVAS**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ e com escritório na Rua Leopoldo, n° 708, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.541-170, portadora da carteira de identidade n° 07924522-1, expedida pelo IFP/RJ, e do CPF n° 009.063.257-57, ficando vagos os cargos de **DIRETOR VICE-PRESIDENTE** e **DIRETOR FINANCEIRO**. Estando presentes os diretores eleitos, cumpridas as formalidades do Art. 147 da Lei 6.404/76, tomam posse para o mandato que, nesta data se inicia e que permanecerá vigente até a publicação da Assembleia Geral Ordinária (AGO) a realizar-se em **2025**, declarando a inexistência de quaisquer impedimentos legais para o exercício de seus cargos, servindo a presente ata como termo de posse, inclusive; **d)** Quanto aos honorários, deliberou-se que nada receberão, face já receberem honorários através de outras empresas do grupo; **e)** Não se elegeu Conselho Fiscal, por não ser permanente e não haver pedido para instalação do mesmo. **ENCERRAMENTO:** Lavrada e lida, foi a presente Ata aprovada por unanimidade e assinada por todos os presentes. a.a. **Marcelo Acácio Inácio da Silva, Cátia Regina da Silva, Maria Angélica Inácio de Oliveira, Carolina de Oliveira Soares da Silva, José dos Santos Cunha, Aurélio Azevedo dos Santos Cunha, Serafim Ferreira, Abelardo Martins de Mello, Fernando Velloso da Cunha, Guanabara Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, representada por seus Diretores **David Ferreira Barata e Rosane Ferreira Barata, Espólio de Fernando Aurelio Netto**, representado por seu inventariante, **Karina Patrícia Inácio de Oliveira, Aline Diana Inácio de Oliveira, Valeria Cristina Pinto Martins Alves, Marcio Jose Pinto Martins** e os Diretores reeleitos. A presente é cópia fiel da lavratura original efetuada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

Rio de Janeiro - RJ, 29 de abril de 2024.


ANTÔNIO PÁDUA ARANTES
Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

13.877.727/0001-01

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
<u>ATIVO</u>	37.404.012	46.551.625
	=====	=====
CIRCULANTE	22.095.058	22.492.571
Caixa e equivalentes de caixa	1.385	1.385
Títulos e valores mobiliários	22.078.473	22.399.502
Impostos a recuperar	15.200	91.684
NÃO CIRCULANTE	15.308.954	24.059.054
Partes relacionadas	11.308.954	20.059.054
Investimentos - imóveis	4.000.000	4.000.000
<u>PASSIVO</u>	37.404.012	46.551.625
	=====	=====
CIRCULANTE	91.255	296.043
Impostos e contribuições a recolher	91.255	296.043
NÃO CIRCULANTE	9.129.003	-
Partes relacionadas	9.129.003	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.183.754	46.255.582
Capital social	4.020.000	4.020.000
Reservas de lucros	24.163.754	42.235.582

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022
(em reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
Receita operacional	-	4.392.000
Impostos Incidentes	-	(160.308)
Receita Líquida	-	4.231.692
Lucro Bruto	-	4.231.692
Despesas administrativas	(306.095)	(4.797)
Receitas financeiras	3.778.022	1.591.549
Despesas financeiras	(283.228)	(425.726)
Lucro Antes do IR e CSLL	3.188.699	5.392.718
Provisão para IRPJ e CSLL correntes	(1.260.527)	(994.976)
Lucro líquido do Exercício	=====	=====
	1.928.172	4.397.742
	=====	=====
Lucro por ação do capital social	0,0076	0,0173

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(em reais)

	Capital	Reserva de lucros			
	Capital social	Reserva legal	Lucros retidos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.020.000	804.000	39.033.840	-	43.857.840
Lucro líquido do exercício				4.397.742	4.397.742
Retenção de lucros			4.397.742	(4.397.742)	-
Distribuição de dividendos			(2.000.000)		(2.000.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.020.000	804.000	41.431.582	-	46.255.582
Lucro líquido do exercício				1.928.172	1.928.172
Reserva legal		-		-	-
Retenção de lucros			1.928.172	(1.928.172)	-
Distribuição de dividendos			(20.000.000)	-	(20.000.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	4.020.000	804.000	23.359.754	-	28.183.754

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(em reais)

	2023	2022
	<u>De 01 Jan a 31 dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 dez</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro do exercício	4.397.742	4.397.742
Variação nos ativos e passivos operacionais		
Impostos a recuperar	76.484	106.334
Partes relacionadas	8.750.100	(3.213.904)
Obrigações tributárias a recolher	(204.788)	119.683
Partes relacionadas	9.129.003	-
Recursos das atividades operacionais	22.148.541	1.409.855
Atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	321.029	590.145
Recursos aplicados nas atividades de investimentos	321.029	590.145
Atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(20.000.000)	(2.000.000)
Recursos nas atividades de financiamento	(20.000.000)	(2.000.000)
Aumento (redução)	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.385	1.385
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.385	1.385
Aumento (redução) no Caixa e equivalentes de caixa	-	-

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A
CNPJ 13.877.727/0001-01

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei das sociedades por Ações
- 2 - Práticas contábeis: As mais relevantes adotadas pela empresa são: a) É adotado o regime de competência para apuração dos resultados; b) Os saldos realizáveis e exigíveis com vencimento em até 12 meses a partir da data do balanço são classificados no ativo e no passivo circulante respectivamente.
- 3 - O capital Social é de R\$ 4.020.000,00 totalmente integralizado e representado por 4.020.000 ações ordinárias.

David Ferreira Barata
Diretor Presidente

Contabilista Responsável
Nilo Meirelles de Souza Araújo
Contador
CRC/RJ 044127/0-4

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





CNPJ: 13.877.727/0001-01 Razão Social: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A Data de Publicação: 29/04/2024 10:31:48 Hash de Publicação: FF2F7A97B1E1C02B9FE7BCEE9EDA84212264F63B

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

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

Título
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 2023

Descrição
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 2023

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ALPHA PARTICIPACOES S A:03679999000135	03.679.999/0001-35	29/04/2024 10:31:48	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

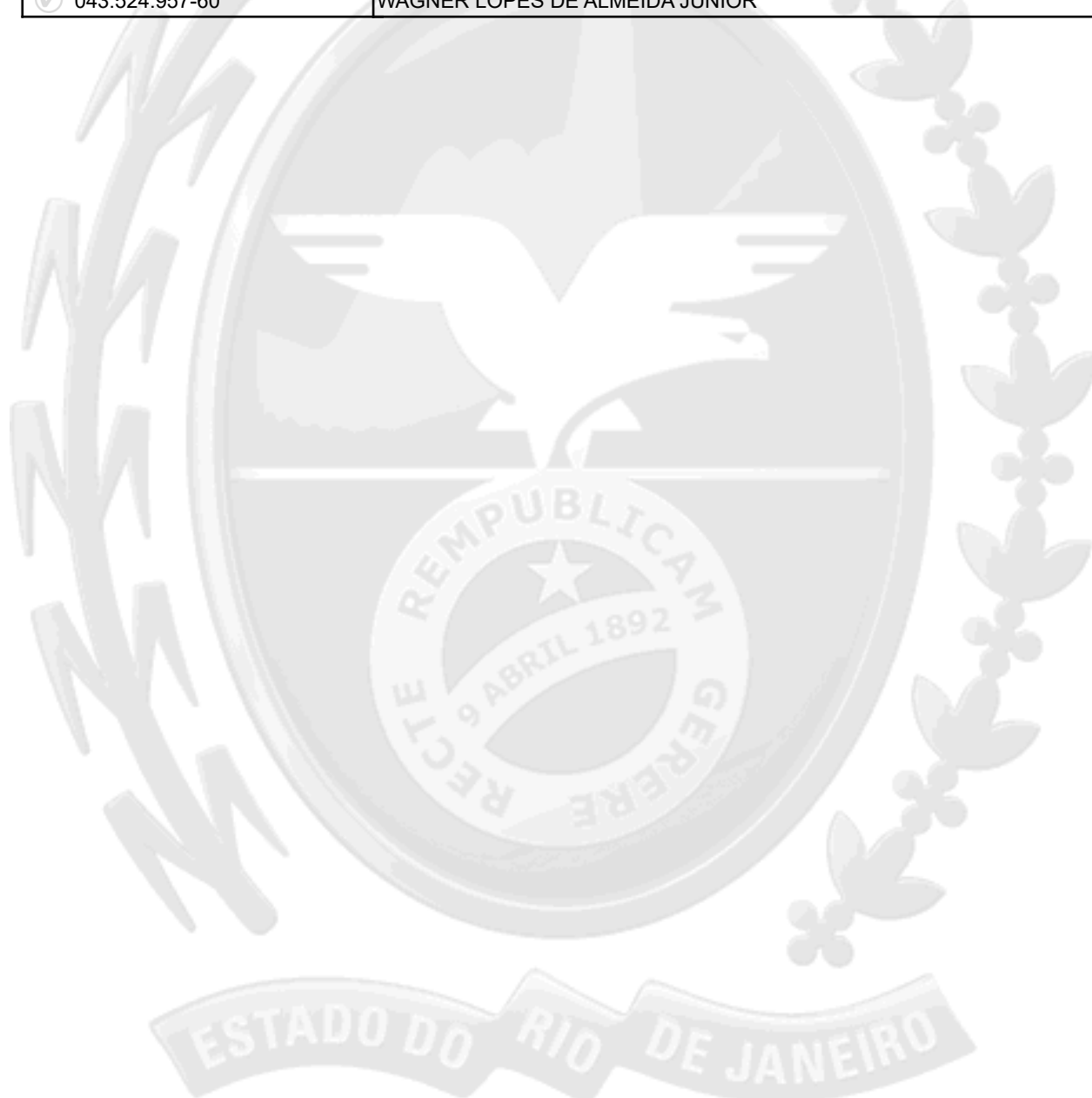




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, NIRE 33.3.0029858-4, PROTOCOLO 2024/00435949-0, ARQUIVADO EM 23/05/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006251978, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 129.234.657-41	CARLOS AUGUSTO ZANLORENZI
✓ 043.524.957-60	WAGNER LOPES DE ALMEIDA JUNIOR



23 de maio de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 2024/00435949-0 Data do protocolo: 22/05/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/05/2024 SOB O NÚMERO 00006251978 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B1CFE9861948FA6F2CE3E50AB7335F57B5799CEE868347D2C2393FDD34909CAB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 11/11