

JDG INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF 47.202.017/0001-95 – NIRE 41300316902

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 dias do mês junho de 2024, às 11h30m (onze horas e trinta minutos), em Ponta Grossa, Paraná, na Rua Nestor Guimarães, 77, 10º Andar, Edifício Infinity, Bairro Estrela, CEP 84040-130.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme disposto no art. 124, §4º, da Lei n. 6.404/1976 ("Lei das S/A"), por estarem presentes a totalidade dos acionistas, conforme assinatura lançada em livro próprio.

3. **PUBLICAÇÕES PRÉVIAS:** Nos termos do art. 294, III da LSA, as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31.12.2023 foram publicadas de forma eletrônica, no link <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/137277> e <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/138909> na data de 10 de junho de 2024 conforme Anexo I.

4. **MESA:** Assumiu a Presidência da mesa o Sr. **Jose Divalsir Gondaski**, que convidou a mim **Silvio Correia Dias**, OAB/PR n. 93.107, para secretariar os trabalhos.

5. **ORDEM DO DIA:** (i) Tomar as contas dos administradores; (ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia; (iii) deliberar sobre o resultado do exercício de 2023; (iv) autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações tomadas em Assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Após a leitura e revisão dos documentos da Companhia, tal qual consta da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o que segue:

(i) Aprovar, sem qualquer ressalva, as contas dos administradores relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2023;

(ii) Aprovar as Demonstrações Financeiras, datadas de 31 de dezembro de 2023, publicadas de forma eletrônica, no link <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/137277> e <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/138909> na data de 31 de maio de 2023, conforme Anexo I, nos termos do art. 294, III da LSA.

(iii) Aprovar a proposta da Administração de destinação do lucro líquido referente ao exercício de 2023;

(iv) Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Ordinária na forma de sumário.

(vii) Autorizar Diretoria da Companhia a praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas.

JDG INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF 47.202.017/0001-95 – NIRE 41300316902

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2024.

7. **ENCERRAMENTO:** Restando-se nada mais a se tratar na presente Assembleia, fica lavrada a ata referente a esta Assembleia Geral Ordinária, depois de lida, aprovada e assinada por todos os acionistas presentes, ficando desde logo autorizada a publicação da mesma na forma de extrato.

JOSE DIVALSIR GONDASKI
Presidente da Assembleia

Silvio Correia Dias
Secretário da Assembleia
OAB/PR 93.107

Acionistas:

JOSE DIVALSIR GONDASKI

JANETE MARIA GONDASKI



CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
47.202.017/0001-95	JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA	03/06/2024 09:46:12	66CB68B15DB3A796AED0BF196BA6576E907D8741

Balanco Patrimonial (BP)

<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
Balanco Patrimonial e DRE

Descrição
Balanco Patrimonial de DRE

Anexos

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

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA:47202017000195	47.202.017/0001-95	03/06/2024 09:46:12	Participante	Certificado Digital

JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 47.202.017/0001-95
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023

Contas do Ativo		Contas do Passivo	
ATIVO	14.398.068,37	PASSIVO	-14.398.068,37
ATIVO CIRCULANTE	10.892.228,17	PASSIVO CIRCULANTE	- 10.401,60
DISPONIVEL	456.550,15	EXIGIVEL A CURTO PRAZO	- 10.401,60
CAIXA	-	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	- 10.401,60
CAIXA GERAL	-	PIS FATURAMENTO A RECOLHER	- 245,13
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	COFINS A RECOLHER	- 1.131,35
SICREDI C/C - PONTA GROSSA	1,00	IRPJ A RECOLHER	- 5.134,76
APLICACOES FINANCEIRAS	456.549,15	CSLL A RECOLHER	- 3.890,36
SICREDI APLIC - PONTA GROSSA	456.549,15	FORNECEDORES	-
DIREITOS A CURTO PRAZO	10.435.678,02	CARBONAR CONTADORES LTDA	-
ESTOQUES-ATIVIDADE IMOBILIARIA	2.255.972,97	PATRIMONIO LIQUIDO	-14.387.666,77
EDIF. RESIDEN. DECHANDT APTO 211	723.877,28	PATRIMONIO	-14.387.666,77
EDIF. PLATINUM DESIGN APTO 203	566.095,69	PATRIMONIO LIQUIDO	-14.387.666,77
EDIF. ANTILHAS APTO 201	670.000,00	CAPITAL SOCIAL	-13.981.000,00
TERRENOS 05/06 CESSAO DIREITOS	296.000,00	LUCROS ACUMULADOS	- 406.666,77
LOCACOES A RECEBER IMOV. PROPRIOS	434.211,64		
GONDASKI PARTICIPACOES LTDA	18.900,00		
COMPLEXO ENS SUP BRASIL LTDA	8.311,64		
ALEXANDER BONI JUNIOR	-		
EDIF. DECHANDT E GARAGENS	396.500,00		
CORRETORA SALA 1103 EDIFICIO INFINITY	7.000,00		
EPAMINONDAS MENDES	3.500,00		
OUTROS DIREITOS	7.745.493,41		
ADIANTAMENTOS P/ INVESTIMENTOS	4.745.493,41		
CONTRATO WPBG DESENV. IMOB.	3.000.000,00		
ATIVO PERMANENTE	3.505.840,20		
INVESTIMENTOS	3.505.840,20		
INVEST.E PARTICIP.DIVERSAS	340,20		
SICREDI CAPITAL - PONTA GROSSA	340,20		
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	3.505.500,00		
EDIF. INFINITY - SALAS COMERCIAL	2.855.500,00		
EDIF. TORRE CEZANNE - APTO 152B	-		
EDIF. COM R. JULIO CASTILHO,642	650.000,00		

Reconhecemos a exatidão do Balanço Patrimonial referente à data de 31/12/2023. Este balanço foi elaborado de acordo com a documentação enviada à contabilidade e apresenta um valor total de R\$ 14.398.068,37 (Quatorze milhões, trezentos e noventa e oito mil e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos) tanto no ativo quanto no passivo.

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações contidas neste documento são verdadeiras e me responsabilizo por sua veracidade.

JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207420904
7420904

Assinado de forma digital por JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207420904
Dados: 2024.05.28 15:39:41 -03'00'

Ponta Grossa, 17/05/2024

EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918

Assinado de forma digital por EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918
Dados: 2024.05.17 10:06:21 -03'00'

Jose Divalsir Gondaski
Presidente
CPF: 402.074.209-04

Eduardo da Silva Ferreira
Conador - CRC
CPF:

JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 47.202.017/0001-95
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023

(+) Receita Operacional Bruta		
Venda Imóveis Próprios e Terc.	700.000,00 C	
Locação de Imóveis Próprios	375.715,76 C	
		1.075.715,76 C
(-) Deduções da Receita Bruta		
PIS Faturamento	6.992,16 D	
COFINS Faturamento	32.271,48 D	
		39.263,64 D
(=) Receita Operacional Líquida		1.036.452,12 C
(-) Custo		
Custo da Venda de Imóveis	438.272,06 D	
		438.272,06 D
(=) Lucro Bruto		598.180,06 C
(-) Despesas Operacionais		
Serviços Terceiros Pessoa Jurídica	3.762,00 D	
Manut. Conservação e Reparos	34.899,00 D	
Despesas Adm. e Honorários Contábeis	18.384,22 D	
Impostos, Taxas e Tarifas	29.989,28 D	
Taxas Municipais (IPTU, ITBI)	7.282,37 D	
		94.316,87 D
(=) Resultado Operacional Líquido		503.863,19 C
(+-) Resultado Financeiro		
Rend. Aplic. Financeira	45.863,82 C	
Juros Pagos	7.021,80 D	
IOF	1.453,13 D	
Despesas e Tarifas Bancárias	242,00 D	
Rec. Jrs. s/ Capital e Distr. Luc.	26,42 C	
		37.173,31 C
(=) Resultado Antes das Provisões		541.036,50 C
(-) Provisão Contr. Social e I. Renda		
IRPJ - Imposto de Renda PJ	36.175,01 D	
CSLL - Contr. Social L. Líquido	22.508,36 D	
		58.683,37 D
(=) Resultado Líquido depois das Provisões		482.353,13 C
(=) Lucro/Prejuízo do Período		482.353,13 C

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado, referente à data de 31/12/2023. Esta DRE foi elaborada de acordo com a documentação enviada à contabilidade e apresenta um lucro de R\$ 482.353,13 (Quatrocentos e oitenta dois mil, trezentos e cinquenta e três e treze centavos).

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações contidas neste documento são verdadeiras e me responsabilizo por sua veracidade.

JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207
420904

Assinado de forma digital por Ponta Grossa, 17/05/2024
JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207420904
Dados: 2024.05.28 15:49:34
-03'00'

EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918
Assinado de forma digital por
EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918
Dados: 2024.05.17 10:06:38 -03'00'

Jose Divalsir Gondaski
Presidente
CPF: 402.074.209-04

Eduardo da Silva Ferreira
Contador - CRC PR-053830/O-0
CPF: 039.319.579-18



CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
47.202.017/0001-95	JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA	10/06/2024 11:02:06	8534E2863755520B91B92CEDD8FEC1B81F2DB3D5

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 DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO 2023

Descrição

Anexos

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

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA:47202017000195	47.202.017/0001-95	10/06/2024 11:02:06	Participante	Certificado Digital

JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 47.202.017/0001-95
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023

(+) Receita Operacional Bruta		
Venda Imóveis Próprios e Terc.	700.000,00 C	
Locação de Imóveis Próprios	375.715,76 C	
		1.075.715,76 C
(-) Deduções da Receita Bruta		
PIS Faturamento	6.992,16 D	
COFINS Faturamento	32.271,48 D	
		39.263,64 D
(=) Receita Operacional Líquida		1.036.452,12 C
(-) Custo		
Custo da Venda de Imóveis	438.272,06 D	
		438.272,06 D
(=) Lucro Bruto		598.180,06 C
(-) Despesas Operacionais		
Serviços Terceiros Pessoa Jurídica	3.762,00 D	
Manut. Conservação e Reparos	34.899,00 D	
Despesas Adm. e Honorários Contábeis	18.384,22 D	
Impostos, Taxas e Tarifas	29.989,28 D	
Taxas Municipais (IPTU, ITBI)	7.282,37 D	
		94.316,87 D
(=) Resultado Operacional Líquido		503.863,19 C
(+-) Resultado Financeiro		
Rend. Aplic. Financeira	45.863,82 C	
Juros Pagos	7.021,80 D	
IOF	1.453,13 D	
Despesas e Tarifas Bancárias	242,00 D	
Rec. Jrs. s/ Capital e Distr. Luc.	26,42 C	
		37.173,31 C
(=) Resultado Antes das Provisões		541.036,50 C
(-) Provisão Contr. Social e I. Renda		
IRPJ - Imposto de Renda PJ	36.175,01 D	
CSLL - Contr. Social L. Líquido	22.508,36 D	
		58.683,37 D
(=) Resultado Líquido depois das Provisões		482.353,13 C
(=) Lucro/Prejuízo do Período		482.353,13 C

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado, referente à data de 31/12/2023. Esta DRE foi elaborada de acordo com a documentação enviada à contabilidade e apresenta um lucro de R\$ 482.353,13 (Quatrocentos e oitenta dois mil, trezentos e cinquenta e três e treze centavos).

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações contidas neste documento são verdadeiras e me responsabilizo por sua veracidade.

JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207
420904

Assinado de forma digital por Ponta Grossa, 17/05/2024
JOSE DIVALSIR
GONDASKI:40207420904
Dados: 2024.05.28 15:49:34
-03'00'

EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918

Assinado de forma digital por
EDUARDO DA SILVA
FERREIRA:03931957918
Dados: 2024.05.17 10:06:38 -03'00'

Jose Divalsir Gondaski
Presidente
CPF: 402.074.209-04

Eduardo da Silva Ferreira
Contador - CRC PR-053830/0-0
CPF: 039.319.579-18



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05653012920	SILVIO CORREIA DIAS
40207420904	JOSE DIVALSIR GONDASKI
53263332953	JANETE MARINA GONDASKI



CERTIFICO O REGISTRO EM 26/06/2024 10:17 SOB N° 20244072515.
PROTOCOLO: 244072515 DE 25/06/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12408973954. CNPJ DA SEDE: 47202017000195.
NIRE: 41300316902. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/06/2024.
JDG INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br