

JUCESP
25 07 24



JUCESP PROTOCOLO
2.083.433/24-5



JADORSA S.A. – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO

CNPJ n. 51.012.136/0001-52

NIRE 35-3.0009218.0

Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 8 de julho de 2024.

Local e hora: na sede da “Companhia”, localizada na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manoel, 235, 11º andar, cjto. 113, CEP 01411-001, às 10h00min (dez horas).

Quorum: acionistas presentes representando a totalidade do capital social votante, conforme assinaturas no “Livro de Presença de Acionistas” da Companhia.

Mesa: Sr. Ricardo Leirner, Presidente. Sr. Fernando Leirner, Secretário.

Convocação: independente de aviso, conforme permissivo constante do Art. 124, §4º, da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a “Lei das S.A.”).

Ordem do Dia: (i) tomar as contas da administração, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2023; e (ii) deliberar sobre a proposta da administração referente à destinação do resultado do exercício de 2023.

Deliberações: por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer reserva, ressalva, oposição ou protesto dos presentes, foram adotadas as seguintes deliberações.

1. Considerar sanadas a falta de observância ao prazo de publicação dos documentos da administração e a falta de publicação de anúncios, com base nos permissivos constantes no Artigo 133, §3º e §4º, da Lei das S.A.
2. Aprovar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, todos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, publicados eletronicamente na Central de Balanços – CB, do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, em 3 de julho de 2024, conforme via em anexo, que passa a fazer parte integrante deste ato como Anexo I, nos termos do disposto no Art. 294 da Lei das S.A., na Portaria do Ministério da Economia nº 12.071, de 7 de outubro de 2021, e na Portaria do Ministério da Economia nº 10.031, de 22 de novembro de 2022.
3. Aprovar o resultado líquido obtido no exercício de 2023, no valor total de R\$4.101.416,35 (quatro milhões, cento e um mil, quatrocentos e dezesseis reais, e trinta e cinco centavos), e a destinação dos lucros, nos termos do Artigo 31 do Estatuto Social, da seguinte forma:
 - (i) registrar que a conta de Reserva Legal da Companhia já atingiu o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, razão pela qual não será destinado nenhum montante para Reserva Legal nesta data;



- (ii) o valor R\$3.990.808,18 (três milhões, novecentos e noventa mil, oitocentos e oito reais, e dezoito centavos) como distribuição de dividendos aos acionistas, montante já pago antecipadamente aos acionistas durante o exercício de 2023 e até a presente data, pelo que os acionistas ratificam, neste ato, sua distribuição;
 - (iii) e o saldo, no valor de R\$110.608,17 (cento e dez mil, seiscentos e oito reais, e dezessete centavos), destinado para composição da conta de Reserva de Lucros da Companhia.
4. Autorizar a administração da Companhia a providenciar o quanto for necessário para realizar as deliberações tomadas nesta ata.

Documentos: o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023.

Encerramento e Assinaturas: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lançada no “Livro de Atas de Assembleias Gerais” da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Acionistas Presentes:** Betty Leirner, Jeanete Musatti, Jacqueline Leirner, Renata Leirner, Ricardo Leirner, Fernando Leirner e Hatukvah Brasil Administração e Participação Ltda. (representada por seu administrador, Daniel Steinbruch).

São Paulo, 8 de julho de 2024.

Mesa:

Ricardo Leirner
Presidente

Fernando Leirner
Secretário

N/Ref.: 04102406-2056





DUCEP

PROTÓCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/53C3-E688-4896-B0D2> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 53C3-E688-4896-B0D2



Hash do Documento

98C96FAAE413371216A832AF89B1B6A89C4B5A573047E47210E78EEAE604AE96

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/07/2024 é(são) :

Fernando Leirner - 157.395.678-31 em 12/07/2024 15:55 UTC-

03:00

Tipo: Certificado Digital

Ricardo Leirner - 101.579.118-29 em 12/07/2024 12:32 UTC-

03:00

Tipo: Certificado Digital





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
51.012.136/0001-52	JADORSA S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPACAO	03/07/2024 09:33:42	83DD0ABE8A54E7D9E166AAE2B580A6FA5C2231FC

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

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

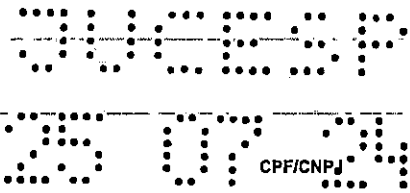
Título
Demonstrações Contábeis 2023

Descrição
Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Notas Explicativas 2023

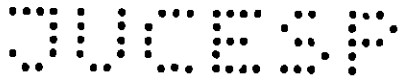
Anexos

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

Publicante



Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
AZA CONTABILIDADE:055830290009167	05.583.029/0001-67	03/07/2024 09:33:42	Procurador	Certificado Digital



JADORSA SA EMPREENDIMENTO E PARTICIPACAO

Página: 1

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

Balanco Patrimonial

ATIVO	2023	2022	PASSIVO	2023	2022
ATIVO	5.531.037,52	4.706.050,11	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	5.531.037,52	4.706.050,11
ATIVO CIRCULANTE	4.908.516,46	4.083.529,05	PASSIVO CIRCULANTE	202.173,65	137.136,34
DISPONIVEL	917.708,28	568.659,53	FORNECEDORES	8.558,23	8.107,75
BANCOS	917.708,28	568.659,53	FORNECEDORES	6.500,00	0,00
OUTROS CRÉDITOS	3.990.808,18	3.477.128,63	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	2.058,23	8.107,75
OUTROS CRÉDITOS	3.990.808,18	3.477.128,63	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	193.615,42	129.028,59
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	0,00	37.740,89	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	193.615,42	129.028,59
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	0,00	37.740,89	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.328.863,87	4.568.913,77
ATIVO NÃO CIRCULANTE	622.521,06	622.521,06	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
IMOBILIZADO	611.444,32	611.444,32	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
BENS IMÓVEIS	611.444,32	611.444,32	RESERVAS DE LUCROS	4.328.863,87	3.568.913,77
INTANGÍVEL	11.076,74	11.076,74	RESERVAS DE LUCROS	4.328.863,87	3.568.913,77
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74			

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

FERNANDO

LEIRNER:15739567831

Assinado de forma digital por FERNANDO LEIRNER:15739567831
DN: c=B R, ou=CP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=AC VALID RFB VS, ou=AA VALID CO, ou=Videconf/ferreira, ou=14121957000109, ou=FERNANDO LEIRNER:15739567831
Dados: 2024.07.02 12:58:10 -03'00'

ANTONIO WADIIH BATAH
FILHO:09445756843

Assinado de forma digital por ANTONIO WADIIH BATAH FILHO:09445756843
Dados: 2024.07.02 16:01:49 -03'00'

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER
CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wadih Batah Filho
CT CRC: 1SP248156/O-1

AZA Contabilidade Ltda.

Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797

JUCESP



CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

Demonstração do Resultado do Exercício

	2023	2022
Receitas Brutas		
Total:	4.885.027,40 C	4.166.374,58 C
(-) Deduções		
Total:	178.561,02 D	152.072,66 D
= Receita Líquida	4.706.466,38 C	4.014.301,92 C
= Lucro Bruto	4.706.466,38 C	4.014.301,92 C
(-) Despesas Administrativas		
Total:	152.867,59 D	153.651,09 D
(-) Despesas Financeiras		
Total:	556,44 D	2.434,41 D
(+) Receitas Financeiras		
Total:	85.138,46 C	109.490,99 C
= Lucro Operacional	4.638.180,81 C	3.967.707,41 C
= Lucro Líquido antes C.S.	4.638.180,81 C	3.967.707,41 C
(-) Contribuição Social		
Total:	148.437,65 D	126.447,00 D
= Lucro Líquido antes I.R.	4.489.743,16 C	3.841.260,41 C
(-) Imposto de Renda		
Total:	388.326,81 D	327.241,68 D
= Lucro	4.101.416,35 C	3.514.018,73 C
= Lucro Líquido do Período	4.101.416,35 C	3.514.018,73 C

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

FERNANDO
LEIRNER:15739567831

Assinado de forma digital por FERNANDO LEIRNER:15739567831
DN: cn=SRL e HCP/0948, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF
A3, ou=AC VALID FFB V3, ou=AR VALID CE, ou=Videoconferencia,
ou=1412797800109, ou=FERNANDO LEIRNER 15739567831
Data: 2024.07.02 13:13:49 -03'00'

DIRETOR
FERNANDO LEIRNER
CPF: 157.395.678-31

ANTONIO WADIH BATAH
FILHO:09445756843

Assinado de forma digital por ANTONIO
WADIH BATAH FILHO:09445756843
Dados: 2024.07.02 16:02:24 -03'00'

Contador
Antonio Wadih Batah Filho
CT CRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2023 a 31/12/2023

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Título	Capital Realizado Atualizado			Reservas de Capital			Reservas de Avaliação		Reserva de Lucros Detalhados Abaixo	Lucros Acumulados	Totais
	Capital Subscrito	A Realizar	Correção Monetária	Ágio na Subscrição	Ações em Tesouraria	Subvenção Investimento	De Ativos Próprios	De Ativos Controladores			
Saldo em 31/12/2022	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.368.913,77	0,00	4.368.913,77
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de ações próprias com reserva de ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de ações próprias adquiridas com ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenções - Incentivo Fiscal IR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Substituição reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão e transferência de reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de capital com reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.101.416,35	4.101.416,35
Destinação do lucro líquido:											
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	959.950,10	(4.101.416,35)	(5.141.466,25)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2023	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.328.863,87	0,00	5.328.863,87

RESERVA DE LUCROS

	Legal	Estatutária	Lucros a Realizar	Reserva de Contingência	Retenção p/ Expansão	Totais
Saldo em 31/12/2022	200.000,00	0,00	3.368.913,77	0,00	0,00	3.568.913,77
Reversão para lucros acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização Monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinação de parte do lucro líquido	0,00	0,00	759.950,10	0,00	0,00	759.950,10
Saldo em 31/12/2023	200.000,00	0,00	4.128.863,87	0,00	0,00	4.328.863,87

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

FERNANDO LEIRNER:15739567831

Assinado de forma digital por FERNANDO LEIRNER:15739567831
 DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR VALID CD, ou=Videoconferencia, ou=14121957000109, cn=FERNANDO LEIRNER:15739567831
 Dados: 2024.07.02 13:12:03 -03'00'

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER
 CPF: 157.395.678-31

ANTONIO WADIIH BATAH FILHO:09445756843

Assinado de forma digital por ANTONIO WADIIH BATAH FILHO:09445756843
 Dados: 2024.07.02 16:02:48 -03'00'

Contador

Antonio Wadih Batah Filho
 CT CRC: 1SP248156/O-1

AZA Contabilidade Ltda.

Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797



CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2023 a 31/12/2023

Notas Explicativas

1. DO CONTEXTO OPERACIONAL:

1.1 A companhia tem como objeto principal a locação, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não financeiras.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31.12.2023 as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações-Lei 6404/76,

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

3.1 A empresa é tributada trimestralmente pelo sistema do lucro presumido.

3.2 O ativo imobilizado encontra-se contabilizado pelo custo de aquisição de acordo com a legislação vigente.

3.3 As depreciações foram calculadas pelo método linear, mediante taxas consideradas adequadas para a atividade.

3.4 O Capital Social é de R\$ 1.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000.000 (um milhão) ações.

4. RESERVAS DE LUCROS:

4.1 - Reserva de lucros são reservas constituídas a partir das destinações do lucro líquido do exercício após absorver o prejuízo acumulado, por proposta da administração à assembleia de acionistas.

4.2 - Reserva legal - Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado.

4.3 - Reserva de contingência - Desconstituída conforme AGOE assinada em 24/04/2023.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

FERNANDO
LEIRNER:157395678
31

Assinado de forma digital por FERNANDO
LEIRNER:15739567831
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=AC VALID
RFB V5, ou=AR VALID CD, ou=Videoconferencia,
ou=14121957000109, cn=FERNANDO
LEIRNER:15739567831
Dados: 2024.07.02 13:15:05 -03'00'

DIRETOR
FERNANDO LEIRNER
CPF: 157.395.678-31

ANTONIO WADIH
BATAH
FILHO:09445756843

Assinado de forma digital por
ANTONIO WADIH BATAH
FILHO:09445756843
Dados: 2024.07.02 16:03:18 -03'00'

Contador
Antonio Wadiah Batah Filho
CT CRC: 1SP248156/O-1