


DATA: 29 de abril de 2022, às 12:00 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 31/12/2021 foram publicadas em 29/04/2022, 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 2021 e o Relatório da Diretoria; **b)** Não foram distribuídos dividendos, ficando o lucro líquido do exercício em conta própria do patrimônio, para futura utilização; **c)** Foram reeleitos os seguintes membros da Diretoria, para o período de **2022/2023: 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 - JOSÉ DOS SANTOS CUNHA**, português, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. Sernambetida, n° 3600, Apt. 301, Bloco 5, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22630-010, portador da carteira de identidade n° 01.425.189-6 expedida pelo IFP/RJ e do CPF n° 109.338.247-34; 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 **2023**, 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 **Jacob Barata e Rosane Ferreira Barata, Fernando Aurelio Netto, 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 2022.


ANTÔNIO PÁDUA ARANTES
Secretário

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

13.877.727/0001-01

BALANÇO PATRIMONIAL
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
<u>ATIVO</u>	50.210.100	38.372.228
	=====	=====
CIRCULANTE	46.210.100	34.372.228
Caixa e equivalentes de caixa	1.385	1.331.357
Títulos e valores mobiliários	22.989.647	16.310.106
Impostos a recuperar	198.018	18.765
Mútuos	23.021.050	16.712.000
NÃO CIRCULANTE	4.000.000	4.000.000
Investimentos - imóveis	4.000.000	4.000.000
<u>PASSIVO</u>	50.210.100	38.372.228
	=====	=====
CIRCULANTE	6.352.260	315.482
Mútuos	6.175.900	-
Impostos e contribuições a recolher	176.360	315.482
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	43.857.840	38.056.746
Capital social	4.020.000	4.020.000
Reservas de lucros	39.837.840	34.036.746

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
Receita operacional	5.998.500	2.419.500
Impostos Incidentes	(218.945)	(88.312)
Receita Líquida	5.779.555	2.331.188
Lucro Bruto	5.779.555	2.331.188
Despesas administrativas	(20.770)	(21.264)
Resultado Financeiro líquido	1.028.709	795.757
Lucro Antes do IR e CSLL	6.787.494	3.105.681
Provisão para IRPJ e CSLL correntes	(986.399)	(509.799)
Lucro líquido do Exercício	=====	=====
	5.801.095	2.595.882
	=====	=====
Lucro por ação do capital social	0,0228	0,0102

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021**

(em reais)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva de lucros</u>		<u>Lucros</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital</u>	<u>Reserva</u>	<u>Lucros</u>	<u>Lucros</u>	
	<u>social</u>	<u>legal</u>	<u>retidos</u>	<u>acumulados</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2018	<u>4.020.000</u>	<u>804.000</u>	<u>36.579.828</u>	<u>0</u>	<u>41.403.828</u>
Lucro líquido do exercício				9.457.036	9.457.036
Retenção de lucros			9.457.036	(9.457.036)	-
Distribuição de dividendos			(13.600.000)	-	(13.600.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>4.020.000</u>	<u>804.000</u>	<u>32.436.864</u>	<u>-</u>	<u>37.260.864</u>
Lucro líquido do exercício				2.595.882	2.595.882
Retenção de lucros			2.595.882	(2.595.882)	-
Distribuição de dividendos			(1.800.000)	-	(1.800.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>4.020.000</u>	<u>804.000</u>	<u>33.232.746</u>	<u>-</u>	<u>38.056.746</u>
Lucro líquido do exercício				5.801.095	5.801.095
Reserva legal		-		-	-
Retenção de lucros			5.801.095	(5.801.095)	-
Distribuição de dividendos			-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>4.020.000</u>	<u>804.000</u>	<u>39.033.840</u>	<u>-</u>	<u>43.857.840</u>

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2022/352559-6 Data do protocolo: 04/05/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/05/2022 SOB O NÚMERO 00004875538 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 704B9A0F71B63C4EF7F0FB481D37F9A6B61CFAEC1909793809644CE6E6EE66D7

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

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(em reais)

	2021	2020
	<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	5.801.095	2.595.882
Variação nos ativos e passivos operacionais		
Estoques	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	-
Impostos a recuperar	(179.253)	(18.765)
Mútuos	(133.150)	(4.512.000)
Obrigações tributárias a recolher	(139.122)	(84.023)
Outros débitos / contas a pagar	-	-
Depósitos judiciais	-	-
Recursos das atividades operacionais	<u>5.349.570</u>	<u>(2.018.906)</u>
Atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	(6.679.542)	4.790.877
Recursos aplicados nas atividades de investimentos	<u>(6.679.542)</u>	<u>4.790.877</u>
Atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-	(1.800.000)
Recursos nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(1.800.000)</u>
Aumento (redução)	<u>(1.329.972)</u>	<u>971.971</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.331.357	359.385
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.385	1.331.357
Aumento (redução) no Caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.329.972)</u>	<u>971.972</u>

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: 00-2022/352559-6 Data do protocolo: 04/05/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/05/2022 SOB O NÚMERO 00004875538 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 704B9A0F71B63C4EF7F0FB481D37F9A6B61CFAEC1909793809644CE6E6EE66D7

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° 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 2021

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: 00-2022/352559-6 Data do protocolo: 04/05/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/05/2022 SOB O NÚMERO 00004875538 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 704B9A0F71B63C4EF7F0FB481D37F9A6B61CFAEC1909793809644CE6E6EE66D7

Para validar o documento acesse <http://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 00-2022/352559-6, ARQUIVADO EM 05/05/2022, SOB O NÚMERO (S) 00004875538, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

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

05 de maio de 2022.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
 Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2022/352559-6 Data do protocolo: 04/05/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/05/2022 SOB O NÚMERO 00004875538 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 704B9A0F71B63C4EF7F0FB481D37F9A6B61CFAEC1909793809644CE6E6EE66D7

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



Pag. 9/9