

LEBLON - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.


CNPJ 33.272.220/0001-23

NIRE 33.3.0010746-1

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 19 DE MAIO DE 2022.

DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLÉIA: Às 17:00 horas, do dia 19 de maio de 2022, na sede social da **LEBLON – RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, situada na Rua Visconde de Pirajá, nº 524, Ipanema, Cidade e Estado do Rio de Janeiro; **QUORUM:** Acionistas representando a totalidade do capital social, abaixo indicado; **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, na forma do Parágrafo 4º do Art. 124 da Lei 6.404/76 em decorrência da presença dos acionistas titulares da integralidade do capital social da Companhia; **MESA:** Presidente: Daniel Ferreira Barata; Secretário: Jacob Barata; **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 de reais), as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31/12/2021 foram publicadas em 17/05/2022, na forma do Art. 294 da Lei 6.404/76 e da Portaria ME nº 12.071 de 07 de outubro de 2021, bem como o Relatório da Diretoria relativo ao exercício encerrado; **RESOLUÇÕES APROVADAS:** Os Acionistas da Companhia presentes, titulares da totalidade das ações de emissão da Companhia resolvem por unanimidade: **a)** Aprovadas as contas da administração, as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e o Relatório da Diretoria; **b)** Deixou-se de distribuir dividendos em razão da companhia não ter apresentado lucro no exercício; **c)** Não se elegeu Conselho Fiscal, por não ser permanente e não ter havido pedido para a instalação do mesmo; **d)** Foram reeleitos para o mandato **2022/2023:** Como Diretor Presidente: **DANIEL FERREIRA BARATA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 24.811.872-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 058.986.827-67, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 531, sala 302, Ipanema, CEP 22410-003; e como Diretor sem designação específica: **JACOB BARATA**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº 24.811.871-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 058.986.837-39, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 531, sala 302, Ipanema, CEP 22410-003, ambos com mandato vigente até a publicação da próxima Assembleia Geral Ordinária (AGO) a realizar-se em **2023**. Estando presentes os Diretores eleitos, tomam posse e declaram a inexistência de quaisquer impedimentos legais para o exercício de seus mandatos. **e)** Quanto aos honorários, deliberou-se que os Diretores nada receberão, por já fazerem retiradas em outras empresas do grupo. Estando presentes os Diretores reeleitos, tomam posse e declaram a inexistência de quaisquer impedimentos legais para o exercício de seus mandatos, servindo a presente ata como termo de posse, inclusive. **ENCERRAMENTO:** Lavrada e lida, foi a presente aprovada por unanimidade e assinada por todos os presentes, a saber: JACOB BARATA, DANIEL FERREIRA BARATA e JACOB & DANIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por seus administradores Jacob Barata e Daniel Ferreira Barata. A presente é cópia fiel da lavratura original efetuada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

Rio de Janeiro - RJ, 19 de maio de 2022.

DocuSigned by:

 F7E98B5BC42B43E...

Jacob Barata
 Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0299DD4F11F1446CA3F325DE1229FCF5

Status: Concluído

Assunto: Leblon_AG0 2022.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1

Assinaturas: 1

Certificar páginas: 4

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Carlos Zanlorenzi

Avenida Brasil, 8255 – Sala: 501

Rio De Janero, Rio de Janeiro 21030-000

carlos.zanlorenzi@guanabaraholding.com.br

Endereço IP: 200.141.129.146

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Carlos Zanlorenzi

Local: DocuSign

02/06/2022 12:13:08

carlos.zanlorenzi@guanabaraholding.com.br

Eventos do signatário

Jacob Barata

jacob.barata@gb13.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:


 F7E98B5BC42B43E...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Assinado pelo link enviado para

jacob.barata@gb13.com.br

Usando endereço IP: 179.176.52.188

Registro de hora e data

Enviado: 02/06/2022 12:13:37

Visualizado: 02/06/2022 17:06:05

Assinado: 02/06/2022 17:06:08

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/06/2021 16:51:57

ID: 6ee79153-7490-45b7-ad1d-25e7035d14f0

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

02/06/2022 12:13:37

Entrega certificada

Segurança verificada

02/06/2022 17:06:05

Assinatura concluída

Segurança verificada

02/06/2022 17:06:08

Concluído

Segurança verificada

02/06/2022 17:06:08

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico****Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BANCO GUANABARA S/A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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



LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

33.272.220/0001-23

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>ATIVO</u>	28.265.401	28.261.502
	=====	=====
CIRCULANTE	1.082.401	1.078.502
Caixa e equivalentes de caixa	3.899	-
Impostos a recuperar	1.078.502	1.078.502
NÃO CIRCULANTE	27.183.000	27.183.000
Imobilizado	27.183.000	27.183.000
<u>PASSIVO</u>	28.265.401	28.261.502
	=====	=====
CIRCULANTE	16.703	16.703
Outras contas a pagar	16.703	16.703
NÃO CIRCULANTE	20.000	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	20.000	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.228.698	28.244.799
Capital social	1.178.909	1.178.909
Ajustes de avaliação patrimonial	27.102.875	27.102.875
Lucros (prejuízos) acumulados	(53.086)	(36.985)

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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



Pag. 06/11

LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A

33.272.220/0001-23

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita operacional		
Despesas administrativas	(16.101)	(16.101)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos	(16.101)	(16.101)
	=====	=====
Lucro (prejuízo) do Exercício	(16.101)	(16.101)
	=====	=====
Lucro (prejuízo) por ação do capital social	(0,04)	(0,04)

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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



Pag. 07/11

LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A

33.272.220/0001-23

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em reais)

	Capital social	Ajustes de Av. Patrimonial	Lucro (prejuízo) do exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.178.909	27.102.875	(20.884)	28.260.900
Prejuízo do exercício		-	(16.101)	(16.101)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.178.909	27.102.875	(36.985)	28.244.799
Prejuízo do exercício		-	(16.101)	(16.101)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.178.909	27.102.875	(53.086)	28.228.698

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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



LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 33.272.220/0001-23

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 dezembro de 2020
(Em reais)

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(16.101)	(16.101)
Variação nos ativos e passivos operacionais		
Contas a pagar	-	16.101
Recursos das atividades operacionais	(16.101)	-
Atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	20.000	-
Recursos nas atividades de financiamento	20.000	-
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	3.899	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.899	-

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A
CNPJ 33.272.220/0001-23

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\$ 1.178.908,63 totalmente integralizado e representado por 399.140 ações ordinárias.

Daniel Ferreira Barata
Diretor Presidente

Jacob Barata
Diretor

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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 LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, NIRE 333.0010746-1, PROTOCOLO 00-2022/453651-6, ARQUIVADO EM 09/06/2022, SOB O NÚMERO (S) 00004938838, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 092.577.097-36	ANDRE EBERT DOS SANTOS
<input checked="" type="checkbox"/> 043.524.957-60	WAGNER LOPES DE ALMEIDA JUNIOR

09 de junho de 2022.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: LEBLON RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
NIRE: 333.0010746-1 Protocolo: 00-2022/453651-6 Data do protocolo: 07/06/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/06/2022 SOB O NÚMERO 00004938838 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BFA95A2F5DE77193A4EC01F7E47BA2CEAA12ABDF2A59C7C3A7D1E994FB824D3F

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



Pag. 11/11