

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

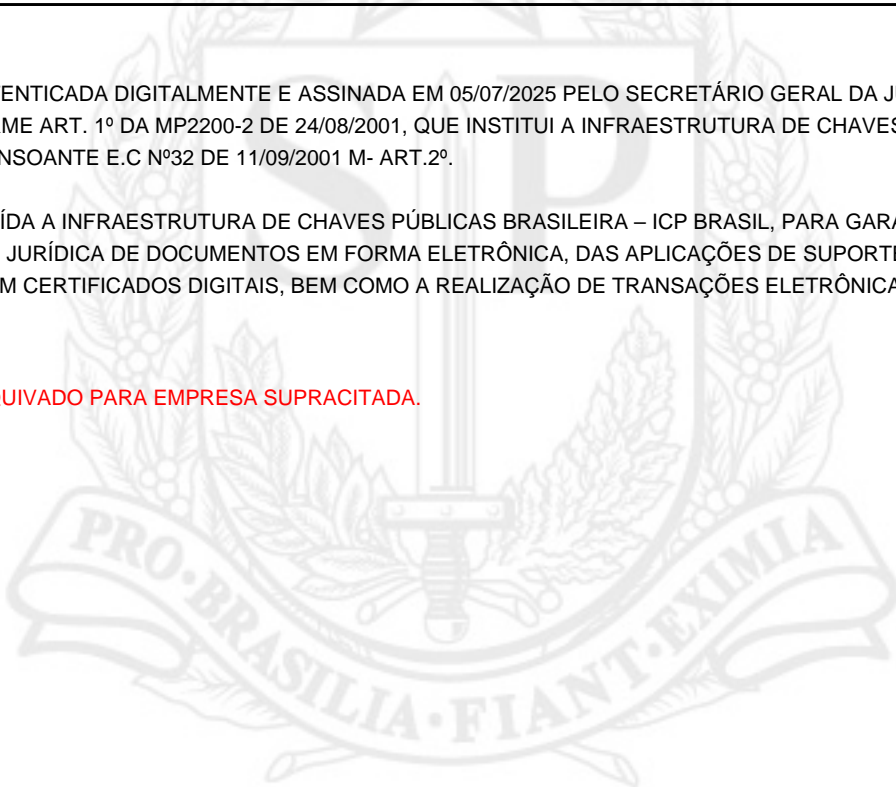
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300461886	CNPJ 18.003.159/0001-25	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 216.587/25-6	DATA DO ARQUIVAMENTO 30/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 05/07/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 02:31:46	CÓDIGO DE CONTROLE 271474271
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 05/07/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

2025 25

ETIQUETA PROTOCOLO

**JUCESP PROTOCOLO**  
2.388.577/25-1

CONTROLE INTERNET  
034840479-4

**CAPA DO REQUERIMENTO  
CONTÉM AMARRADO  
MANUALMENTE**

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUC SE Nº 09	
NOME EMPRESARIAL SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.			PORTE Normal		5 J
LOGRADOURO Rua Casa do Ator		NÚMERO 559	COMPLEMENTO SALA 08	CEP 04546-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 18.003.159/0001-25	NIRE - SEDE 3530046188-6			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SANTOS TOMAS (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70	SEQ. DOC. 111/212	
ASSINATURA			DATA: 28/05/2025	DARF: R\$ ,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

**PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 
-----------------------	----------------------	---------------------

**ANEXOS:**

<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

**JUCESP**

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SEM O NÚMERO

ALOIZIO S. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

216.587/25-6

**OBSERVAÇÕES:**

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



JUCESP  
30 06 25



JUCESP PROTOCOLO  
2.388.577/25-1



**SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ nº 18.003.159/0001-25  
NIRE 35.300.461.886

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025**



- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 30 de abril de 2025 às 17:00hs, na sede social da Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Rua Casa do Ator, 559, sala 08, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04546-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação encaminhada aos acionistas na forma e prazo previstos no Estatuto Social da Companhia. Dispensada a publicação de Editais de Convocação, conforme o disposto no Artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."), em decorrência de estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
- 3. MESA:** Presidente: Nerian Gussoni de Oliveira; Secretário: João da Cruz Mellão.
- 4. PUBLICAÇÕES:** Em observância ao Artigo 133, da Lei das S.A e conforme permitido pelo Artigo 294 da Lei das S.A., regulamentado pela Portaria nº 12.071/21 do Ministério da Economia, o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, foram divulgados na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED em 17 de março de 2025 - Demonstrações Financeiras Saint Michel - <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/186705>.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) as contas dos administradores e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Exercício 2024"); (ii) a proposta de destinação do resultado da Companhia no Exercício 2024; e (iii) a eleição e/ou reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Os acionistas presentes discutiram as matérias da ordem do dia e foram tomadas as seguintes deliberações:

NG

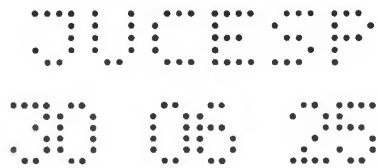
JM

EB

SS

1

Clicksign 9b933d7f-38e7-4f58-9167-f8e21c50d04f



6.1. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** as contas dos administradores e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao Exercício 2024, conforme divulgadas nos termos do item 4 acima.

6.2. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** a utilização do lucro líquido apurado pela Companhia no Exercício 2024, no valor de R\$ 30.966,14 (trinta mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), para abater os prejuízos acumulados de exercícios anteriores, nos termos do artigo 189 da Lei das S.A., restando, portanto, prejudicada qualquer outra destinação do lucro líquido apurado no Exercício 2024.

6.3. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** a reeleição dos atuais membros do Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025: (a) Sr. **Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro**, brasileiro, casado, artista, portador da cédula de identidade RG nº 34.476.447-3 (SSP/SP), inscrito sob o CPF sob o nº 319.018.448-89, residente e domiciliado na Cidade de Lugano, Suíça, em Via Castausio 6, 6900, para ocupar o cargo de membro e Presidente do Conselho de Administração; (b) Sr. **João da Cruz Mellão**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 35.115.484 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 316.483.188-94, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Olimpíadas, 200, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, para ocupar o cargo de membro do Conselho de Administração; e (c) Sra. **Ksenia Kogan Amaro**, russa, casada, pianista, portadora do RNE nº G4446673 - DF, inscrita no CPF sob o nº 241.521.468-00, residente e domiciliada na Cidade de Lugano, Suíça, em Via Castausio 6, 6900, para ocupar o cargo de membro do Conselho de Administração.

6.3.1. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros ora eleitos estão em condições de firmar as declarações de desimpedimento mencionadas no Artigo 147, § 4º, da Lei das S.A., que ficarão arquivadas na sede da Companhia.

6.3.2. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos serão investidos nos respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse no livro próprio e da declaração de desimpedimento, para os fins do Artigo 147 da Lei das S.A., no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data.

6.4. Fazer constar que a administração da Companhia é remunerada conforme instrumento contratual arquivado na sede social.

NG

JM

EB

SS

2

Clicksign 9b933d7f-38e7-4f58-9167-f8e21c50d04f

JUCESP  
30 06 25

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, a qual depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

Mesa:



**Nerian Gussoni de Oliveira**  
Presidente



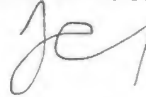
**João da Cruz Mellão**  
Secretário

Acionistas:

**LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO S.A.**



Nerian Gussoni de Oliveira



João da Cruz Mellão

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES  
BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTISTRATÉGIA**  
(por sua gestora Ulbrex Asset Management Ltda.)

*Eduardo Serur Bruni*

**CARCHARIAS 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Eduardo Serur Bruni*

SFS

Clicksign 9b933d7f-38e7-4f58-9167-f8e21c50d04f



JUCESP



30 DE JUN  
2025

Certifico o registro sob o nº 216.587/25-6 em 30/06/2025 da empresa SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300461886, protocolado sob o nº 2388577251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 271474271. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

DEMONSTRAÇÃO

18.003.159/0001-25 - SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)				
Data de Início	Data de Fim	Publicação	Consolidada	Origem
01/01/2023	31/12/2024	17/03/2025	Não	Upload
Título				Descrição
Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024				



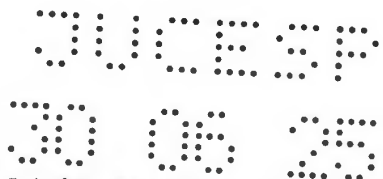
**Saint Michel 37 Empreendimentos  
Imobiliários S.A.**

**Demonstrações Financeiras**  
31 de dezembro de 2024  
com Relatório dos Auditores Independentes

ALF/KAGS/DS  
REL0153/2025

## Índice

	.....3
<b>Demonstrações financeiras</b>	
Balancos patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado.....	8
Demonstrações do resultado abrangente.....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	12



Rua Castilho, 392 - 3º Andar  
Brooklin - São Paulo - SP  
CEP 04568-010  
São Paulo - Brasil  
T. +5511 5102-2510  
www.bakertilly.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Administradores e acionistas da  
**Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.** (“Companhia”), que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (Resolução CFC nº 1.255/09, NBC TG 1000 (R1)).

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, em função da falta de perspectiva de novos investimentos, a Administração da Companhia vem implementando ações para o encerramento de suas atividades e sua dissolução, mas que dependem da regularização documental do imóvel, reparos e regularizações construtivos. Apesar de ainda não formalmente deliberado, tais ações implicam em incerteza relevante sobre a continuidade operacional da Companhia. As demonstrações financeiras foram elaboradas com o pressuposto da continuidade normal dos negócios. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

## Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (Resolução CFC nº 1.255/09, NBC TG 1000 (R1)) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.

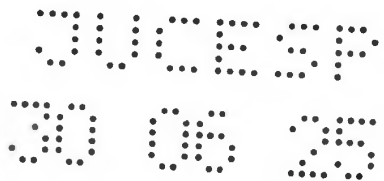
**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**  
CRC 2SP-031.269/O-1

  
**Alexandre De Labetta Filho**  
Contador CRC 1SP-182.396/O-2

  
**Kátia Batista Aguera Grillo da Silva**  
Contadora CRC 1SP-268.110/O-0

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

5



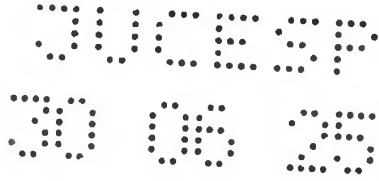
## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	2024	2023
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.544	3.309
Impostos a recuperar	-	97	47
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.641</b>	<b>3.356</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>3.641</b>	<b>3.356</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

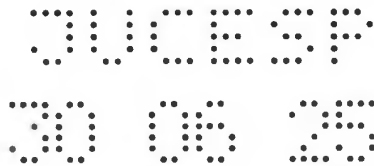
### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

#### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	2024	2023
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	5	47	47
Contas a pagar com partes relacionadas	6	534	360
Impostos e contribuições	-	220	140
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>801</b>	<b>547</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	8	19.378	19.378
Prejuízos acumulados	-	(16.538)	(16.569)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.840</b>	<b>2.809</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.641</b>	<b>3.356</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



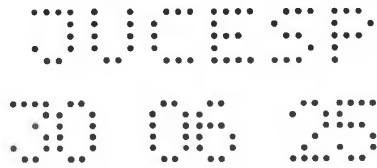
## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto o resultado por ação)

	Notas	2024	2023
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas administrativas e gerais	10	(225)	(54)
<b>Resultado antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>(225)</b>	<b>(54)</b>
<b>Receitas financeiras</b>			
Receitas financeiras	11	352	250
		352	250
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>127</b>	<b>196</b>
Imposto de renda e contribuição social	9	(96)	(67)
		(96)	(67)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>31</b>	<b>129</b>
<b>Lucro por ação - (R\$)</b>		<b>0,00049</b>	<b>0,00203</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de Reais)

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	31	129
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>31</b>	<b>129</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUCESP  
30 DE 2025 Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliário

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social	Prejuízos ;
Saldos em 31 de dezembro de 2022		19.378	
Lucro líquido do exercício		-	
Saldos em 31 de dezembro de 2023		19.378	
Lucro líquido do exercício		-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024		19.378	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações



## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto - para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado antes dos impostos	127	196
<b>(Aumento) / redução de ativos</b>		
Diminuição / (aumento) de impostos a recuperar	(50)	-
(Diminuição) / aumento de fornecedores	-	29
Aumento de contas a pagar - partes relacionadas	174	15
Pagamento de impostos e contribuições	(16)	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>236</b>	<b>240</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>236</b>	<b>240</b>
No início do exercício	3.309	3.069
No fim do exercício	3.544	3.309
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>235</b>	<b>240</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto operacional

A Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 1º de fevereiro de 2013 sob a forma de Companhia por quotas de responsabilidade limitada e transformada em Companhia por ações em 19 de dezembro de 2013 e tem como objeto social a atividade predominante de desenvolvimento, comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios, podendo participar de outras sociedades como acionista ou quotista. A sede social da Companhia está localizada em São Paulo – SP.

O contrato de construção sob medida para locação ("Built-to-suit") foi celebrado durante o exercício de 2013 e foi posteriormente alienado a terceiros em 2017, pelo valor de R\$198.000, registrada uma perda no resultado do exercício daquele ano no montante de R\$88.816.

Em função da falta de perspectiva de novos investimentos, a Administração vem implementando ações para o encerramento de suas atividades e dissolução da Companhia, destacando-se:

- a) Nas Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 22 de dezembro de 2017 e 16 de março de 2018, foram deliberadas a redução de capital social da Companhia no valor de R\$ 27.685 e R\$ 16.607, respectivamente, por considerá-lo excessivo em relação as atividades exercidas pela Companhia;
- b) A Assembleia Geral Extraordinária instalada em 04 de dezembro de 2020 foi suspensa e retomada por diversas vezes, sendo concluída somente em 26 de abril de 2021, onde os acionistas aprovaram por maioria de votos as seguintes deliberações:
  - b.1) Reversão de dividendos declarados em exercícios anteriores e não pagos, à conta de lucros acumulados da Companhia, no total de R\$12.507; e
  - b.2) Formalização pela Administração da dação de imóvel em pagamento prevista no Instrumento de Permuta, ficando a Administração autorizada a formalizar a respectiva escritura pública e tomar todas as demais providências necessárias à formalização da dação em pagamento, concluindo assim, todas as obrigações da Saint Michel sob o Instrumento de Permuta.

A Companhia possui ainda obrigações remanescentes, notadamente em relação à regularização documental do imóvel, reparos e regularizações construtivos. Todas as providências a cargo da Saint Michel previstas no Instrumento de Permuta e acordadas com as respectivas contrapartes já foram iniciadas. Assim, a dissolução da Companhia irá depender da conclusão de tais regularizações.

**Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

**2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

- As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (Lei nº 6.604/76), incluindo as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, de acordo com a NBC TG 1000, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, através das Resoluções nº 1.255/09, nº 1.285/10 e nº 1.319/10. Estes pronunciamentos foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), através do CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios.

Todos os valores apresentados nessas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação de suas demonstrações financeiras.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração das demonstrações financeiras em 14 de fevereiro de 2025.

**3. Políticas contábeis materiais**

**a) Apuração do resultado**

As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

**b) Caixa e equivalentes de caixa**

São classificados nesta rubrica os valores em caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras de liquidez imediata ou resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das respectivas transações e com risco insignificante de mudança de seu valor. As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.

**c) Outros ativos e passivos**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

**Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

**3. Políticas contábeis materiais -- Continuação**

**c) Outros ativos e passivos -- Continuação**

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**d) Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

**e) Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, assim como fornecedores e contas a pagar com partes relacionadas.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Atualmente, exceto pelo caixa e equivalente de caixa que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia possui instrumentos financeiros classificados como mensurado a custo amortizado. Os passivos financeiros que incluem financiamentos são classificados como passivos financeiros e mensurados a custo amortizado.

**Ativos financeiros**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado a custo amortizado ou a valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros.

**i. Ativos financeiros a custo amortizado**

Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos diretamente no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

**3. Políticas contábeis materiais – Continuação**

**e) Instrumentos financeiros – Continuação**

**Ativos financeiros – Continuação**

**ii. Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado**

Estes ativos são subsequentemente mensurados ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido diretamente no resultado.

**Ativos financeiros não derivativos**

**i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado uma vez que a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo destes ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

**Passivos financeiros não derivativos**

**i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado**

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, estes passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

**f) Provisão para imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre o lucro.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime tributário de lucro presumido.

## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

### 3. Políticas contábeis materiais – Continuação

#### g) Resultado por ação

O resultado por ação foi calculado de acordo com o artigo 187 – inciso VII da Lei nº 6.404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado, o lucro ou prejuízo líquido do exercício e o seu montante por ação do capital social (resultado dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações financeiras).

#### h) Demonstrações do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (Resolução CFC nº 1.255/09, NBC TG 1000 (R1)).

#### i) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024 ou após

A Companhia avaliou os novos pronunciamentos a serem aplicados pela primeira vez em 2024 e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras e, decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda que não estejam vigentes. As práticas contábeis aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)), não sofreram alterações.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Caixa e Bancos	10	1
Aplicações financeiras	3.534	3.306
	<u>3.544</u>	<u>3.307</u>

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e aplicações financeiras. As aplicações referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias e com remuneração média de 100% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI), com liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado.

### 5. Fornecedores

	2024	2023
Fornecedores	47	47
	<u>47</u>	<u>47</u>

Referem-se às fornecedores, que serão pagos de quando da liberação do recurso.

## Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

### 6. Partes relacionadas

#### 6.1. Contas a pagar "rateio de despesas"

	2024	2023
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.	534	360
	<u>534</u>	<u>360</u>

#### 6.2. Remuneração da diretoria

O estatuto social da Companhia prevê remuneração para a sua Diretoria os quais são rateados entre as empresas do Grupo Logbras.

### 7. Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 não existiam processos de natureza legal, administrativas e cíveis, movidos contra a Companhia, cuja probabilidade de perdas fosse avaliada como prováveis e ou possíveis, conforme representado pelos consultores jurídicos e pela Administração.

### 8. Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 19.378, divididos em 63.670.001 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Acionista	%	R\$
Fundo de Investimento em Participações Brasil Nordeste		
Desenvolvimento Imobiliário Multiestratégia	63,88	12.379
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.	36,12	6.999
Carcharias 45 Empreendimento Imobiliários S.A. (a)	-	-
	<u>100,00</u>	<u>19.378</u>

(a) Acionista detém 1 (uma) ação ordinária

### 9. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social está demonstrada a seguir:

#### Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

Regime de tributação - lucro presumido	2024	2023
Receitas financeiras	362	250
( x ) Alíquota fiscal vigente	34%	34%
(=) IRPJ (15%) e CSLL (9%)	(85)	(63)
(+) Adicional IRPJ	(11)	(4)
( - ) Provisão para IRPJ e CSLL	<u>(86)</u>	<u>(67)</u>

## 10. Despesas administrativas e gerais

	2024	2023
Despesa com pessoal (a)	(115)	(12)
Serviços técnicos PJ	(53)	(28)
Assistência jurídica	(44)	(11)
Outras despesas	(13)	(3)
	<u>(225)</u>	<u>(64)</u>

(a) O Grupo Logbras realiza o rateio e alocação dos custos com salários com base no tempo efetivamente dispendido pelos colaboradores na gestão operacional. Esse método de rateio busca refletir de maneira justa e precisa a distribuição dos custos. No exercício de 31 de dezembro de 2024, houve um maior envolvimento na gestão operacional da Companhia, justificando o aumento do custo.

## 11. Receitas financeiras

	2024	2023
Rendimentos de aplicações financeiras	352	250
Total das receitas financeiras	<u>352</u>	<u>250</u>

## 12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são descritos a seguir:

	2024	2023
<b>Ativo - custo amortizado</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	3.544	3.309
	<u>3.544</u>	<u>3.309</u>
<b>Passivo - custo amortizado</b>		
Fornecedores	47	47
Contas a pagar - partes relacionadas	534	360
	<u>581</u>	<u>407</u>

### Custo amortizado

Os instrumentos financeiros incluídos nesse grupo são saldos provenientes de transações comuns com fornecedores, contas a pagar com partes relacionadas, aplicações financeiras e caixa e bancos mantido pela Companhia. Todos estão registrados pelos seus valores nominais acrescidos, quando aplicável, de encargos e taxas de juros contratuais, cuja apropriação das despesas e receitas é reconhecida ao resultado do período.

### Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

## 12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--

### Continuação.

#### Gestão de risco de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

#### Operações com instrumentos derivativos

A Companhia não efetuou operações em caráter especulativo, seja em derivativos, ou em quaisquer outros ativos de risco. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não existiam saldos ativos ou passivos protegidos por instrumentos derivativos.

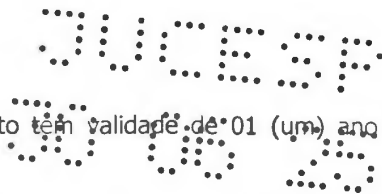


## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa do Ator, 559, sala 08, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04546-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.003.159/0001-25, por seus representantes legais abaixo assinados (denominada "Outorgante"), nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **GISELE SANTOS DE GOUVEIA CHAGAS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 34.965.498-0 e CPF nº 298.276.148-35; **RAFAELA DONELLI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.848-5 e CPF nº 286.861.638-07; **RODRIGO SANTOS TOMAS**, brasileiro, casado, portador do RG: 48.347.165-3 e CPF nº 228.132.038-31; **RENAN CUNHA RAMOS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 50.881.597-6 e CPF nº 490.556.658-43; **RAFAEL CHAGAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.526.943-5 e CPF nº 438.513.568-10; **JÉSSICA BEZERRA DOS SANTOS ESTEVÃO**, brasileira, casada, portadora do RG nº 47.349.176-x e CPF nº 391.230.808-09; **MAURICIO MENDES MARTINS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 28.884.726-X e CPF nº 309.405.388-22; e **RENATA DONELLI**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.846-1 e CPF nº 259.299.368-11, (denominados "Outorgados"), integrantes do escritório **OPEN SERVIÇOS PARALEGAIS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Amador Bueno da Veiga, 1230, 6º andar, sala 616, Penha, CEP 03636-100, com CNPJ sob o nº 28.321.259/0001-53, para isoladamente e independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante perante as repartições e órgãos públicos federais, estaduais, municipais, juntas comerciais, cartórios, registro de imóveis, conselhos regionais e órgãos de classe, nos Estados e Cidades onde a Outorgante possui ou que venha a possuir estabelecimentos (matriz e filiais), bem como no Distrito Federal, com fins específicos para assinar requerimentos, formulários, petições, Documento Básico de Entrada – DBE, protocolar e acompanhar processos de inscrições, alterações e baixas de estabelecimentos, solicitar licenças, dar vistas, acompanhar e desarquivar processos, preencher e assinar guias e formulários, tais como Redarf, Ajuste de GPS, Realocação de Débitos, cadastrar/alterar senha on-line, solicitar processo eletrônico, solicitar, retirar Certidões Negativas e/ou Positivas de Débitos, solicitar pesquisas de situação fiscal e cadastral, retirar 2<sup>as</sup> vias de documentos, preencher, protocolar e alterar Pedidos de Autorização para retificação do arquivo da EFD ICMS/IPI e tudo o que mais necessário for para o bom e fiel desempenho desse mandato, inclusive substabelecer no todo ou

898487v3

Clicksign a96469bc-997a-4a2f-aaa8-8ca2bf3dc89d



em parte. O presente mandato tem validade de 01 (um) ano a contar da data da assinatura.

O presente instrumento expressamente revoga e substitui a Procuração outorgada pela Outorgante em 06 de junho de 2024 contendo poderes semelhantes aos outorgados acima.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2025.

---

**SAINT MICHEL 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

Nerian Gussoni de Oliveira  
CPF 151.946.018-08

João da Cruz Mellão  
CPF 316.483.188-94

898487v3

Clicksign a96469bc-997a-4a2f-aaa8-8ca2bf3dc89d

JUCESP  
Declaração de Autenticidade

Eu **Rodrigo Santos Tomas**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº **314892/O-0**, expedida em 30.10.2015, inscrito no CPF nº 228.132.038-31, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Documentos apresentados:

- 1 - 1 (uma) cópia da Carteira Profissional - CRC do Sr. **RODRIGO SANTOS TOMAS** (1 página);
- 2 - 1 (uma) via da Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 30.04.2025 da sociedade **Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.** (28 páginas); e
- 3 - 1 (uma) via da procuração outorgada pela sociedade **Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.** aos integrantes da Open Serviços Paralegais Ltda. (4 páginas).

São Paulo, 25 de junho de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Santos Tomas**  
(contador)