



AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A

CNPJ nº 34.692.593/0001-16  
NIRE 3530055883-9

Ata de Assembleia Geral Ordinária  
realizada em 02 de maio de 2023.

**Data, Hora e Local:** 02 de maio de 2023, às 18:00 horas, na sede desta Companhia.

**Convocações e Publicações:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

**Publicações:** Dispensada a publicação de aviso de disponibilização das demonstrações financeiras em virtude da presença da totalidade dos acionistas na assembleia nos termos do art. 133, §4º, da Lei 6.404/76; e publicadas as demonstrações financeiras na Central de Balanços da Receita Federal do Brasil no dia 27 de abril de 2023.

**Presença:** A totalidade dos acionistas da Companhia.

**Mesa:** Presidente - Romeu Bastos Braga Neto; Secretária - Erica Luiza Jorge Oliveira.

**Ordem do dia: (i.)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

**Deliberações:** Instalada a Assembleia, e após a leitura dos documentos e da proposta objeto da ordem do dia, os acionistas concordaram, por unanimidade, com a lavratura da presente ata sob a forma de sumário dos fatos ocorridos, tudo conforme autoriza o art. 136 da Lei 6.404/76. Após o exame e discussão das matérias, deliberaram, também por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:

- i. Aprovar integralmente as contas apresentadas pelos Administradores da Companhia.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia concedeu a palavra para quem dela quisesse fazer o uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspenso os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, após lida em voz alta para todos, foi assinada pelos presentes.

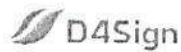
**Assinaturas:** Romeu Bastos Braga Neto - Presidente da Mesa; Erica Luiza Jorge Oliveira - Secretária da Mesa.

São Paulo, 02 de maio de 2023.

ROMEUBASTOSBRAGANETO

ERICALUIZAJORGEOLIVEIRA

JUCESP  
22 05 23



3 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil  
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)  
Certificado de assinaturas gerado em 05 de May de 2023, 17:09:25

AF Lapa SPE S A - AGO#3 MG 02 05 2023 docx  
Código do documento c58be613-25c1-4051-bb09-f19f91306eee



## Assinaturas

Romeu Bastos Braga Neto  
romeu@rev3.com.br  
Assinou

Érica Luiza Jorge Oliveira  
erica@rev3.com.br  
Assinou

Romeu Bastos Braga Neto

## Eventos do documento

03 May 2023, 13:42:06

Documento c58be613-25c1-4051-bb09-f19f91306eee **criado** por ENRICO FRANCAVILLA (60c16eb8-515b-4fcd-abf7-d7c3ed635d7c). Email: acp@francavilla.adv.br. - DATE\_ATOM: 2023-05-03T13:42:06-03:00

03 May 2023, 13:49:00

Assinaturas **iniciadas** por ENRICO FRANCAVILLA (60c16eb8-515b-4fcd-abf7-d7c3ed635d7c). Email: acp@francavilla.adv.br. - DATE\_ATOM: 2023-05-03T13:49:00-03:00

03 May 2023, 23:52:40

ERICA LUIZA JORGE OLIVEIRA **Assinou** - Email: erica@rev3.com.br - IP: 179.153.56.4 (b3993804.virtua.com.br porta: 11728) - Documento de identificação informado: 913.494.786-87 - DATE\_ATOM: 2023-05-03T23:52:40-03:00

04 May 2023, 14:49:07

ROMEU BASTOS BRAGA NETO **Assinou** - Email: romeu@rev3.com.br - IP: 201.6.249.111 (c906f96f.virtua.com.br porta: 60350) - Documento de identificação informado: 23.575910967433566 -46.C98361668182935 - Documento de identificação informado: 000.713.026-03 - DATE\_ATOM: 2023-05-04T14:49:07-03:00

## Hash do documento original

(SHA256): 2e400ec600229e0d6f53e75856fe23cf805403a3162eebbe6df143772dc92a90

(SHA512): 3b33f637553ab1c73ab5d222811c18ee4e68e2dcea07ead8328c0b87d5e9001b833331e340755129189fd0a6a1f3c0a85f167bf0beaf07c815d5708346a8f6a5

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



CNPJ: 34.692.593/0001-16 Ração Social: AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A  
Data de Publicação: 27/04/2023 18:13:33 Hash de Publicação: 2EDB7EE78B9C35AE4A39D0B6ED8297F5FA51F108

**Balanco Patrimonial (BP)**

Data de Inicio: 01/01/2022 Data de Fim: 31/12/2022 Consolidada: Não Origem: Participante-Upload

Título: BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição:

**Anexos**

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

Publicante

DUCEAP

Nome

CPF/CNPJ

Data Publicação

Perfil

Tipo de Acesso

NOVA APPURA CONTABIL SOCIEDADE SIMPLES:26488879000156

26.488.879/0001-56

27/04/2023 18:13:33

Procurador

Certificado Digital

**AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A**

CNPJ 34.692.593/0001-16

**BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

(Em reais - R\$)

ATIVOS	31/12/2022	PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2022
<b>CIRCULANTES</b>		<b>CIRCULANTES</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	1.060.320	Empréstimos e Financiamentos	3.715.429
Contas a receber de clientes	2.828.916	Fornecedores	282.640
Impostos a recuperar	1.779	Obrigações trabalhistas	-
Adiantamento a fornecedores	18.058	Impostos, taxas e contribuições a recolher	258.818
Estoques	690.071	Terrenos a pagar	-
Outros créditos	-	Impostos de recolhimento diferido	113.157
Total dos ativos circulantes	4.599.143	Outras contas a pagar	1.497.119
		Total dos passivos circulantes	5.867.162
<b>NÃO CIRCULANTES</b>		<b>NÃO CIRCULANTES</b>	
Realizável a longo Prazo	-	Adiantamento de clientes	-
Contas a receber de clientes	13.558.434	Provisão Garantia	520.721
Creditos com pessoas ligadas	13.558.434	Outras contas a pagar	2.894.900
Investimentos	-	Debitos com pessoas ligadas	-
Imobilizado	-	Total dos passivos não circulantes	3.415.622
Total dos ativos não circulantes	-	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	
		Capital social	100.000
		Lucros acumulados	7.469.406
		Lucro do exercicio	1.305.388
		Total do patrimônio líquido	8.874.793
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>18.157.578</b>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>18.157.578</b>

São Paulo, 31 de Dezembro de 2022

**CONTADOR**

FERNANDA REGINA  
MACHADO DE  
OLIVEIRA:13686201836  
Assinado de forma digital por  
FERNANDA REGINA MACHADO DE  
OLIVEIRA:13686201836  
Dados: 2023.02.10 10:02:51 -03'00'

FERNANDA R. MACHADO DE OLIVEIRA  
CT CRC: 1SP284501/O-1

**ADMINISTRADOR**

ROMEUBASTOS  
BRAGA  
NETO:00071302603  
Assinado de forma digital por  
ROMEUBASTOS BRAGA  
NETO:00071302603  
Dados: 2023.02.10 10:05:19 -03'00'

ROMEUBASTOS BRAGA NETO  
CPF/MF 000.713.026-03

**AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A**  
**CNPJ 34.692.593/0001-16**  
**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Em reais - R\$)**

	31/12/2022
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>22.971.874</b>
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(20.092.934)
<b>(=) LUCRO BRUTO</b>	<b>2.878.940</b>
<b>DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS</b>	
Despesas comerciais	(407.009)
Despesas administrativas	(243.425)
Despesas tributárias	(30.049)
	<b>(680.483)</b>
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>2.198.458</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	
Receitas financeiras	140
Despesas financeiras	(324.500)
	<b>(324.360)</b>
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>1.874.098</b>
<b>RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>1.874.098</b>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(568.710)
<b>(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.305.388</b>

São Paulo, 31 de Dezembro de 2022

**CONTADOR**

FERNANDA REGINA Assinado de forma digital por  
MACHADO DE FERNANDA REGINA  
OLIVEIRA:13686201 MACHADO DE  
836 OLIVEIRA:13686201836  
Dados: 2023.02.10 10:03:06  
-03'00'

**FERNANDA R. MACHADO DE OLIVEIRA**  
**CT CRC: ISP284501/O-1**

**ADMINISTRADOR**

ROMEUBASTOS Assinado de forma digital  
BRAGA por ROMEUBASTOS BRAGA  
NETO:00071302603 NETO:00071302603  
Dados: 2023.02.10 10:04:50  
-03'00'

**ROMEUBASTOS BRAGA NETO**  
**CPF/MF 000.713.026-03**

**AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
CNPJ 34.692.593/0001-16  
(Em reais - R\$)**

Capital social	Lucros (Prejuízos)	Total
<u>Subscrito</u>	<u>acumulados</u>	
<u>100.000</u>	<u>7.469.406</u>	<u>7.569.406</u>
-	1.305.388	1.305.388
<u>100.000</u>	<u>8.774.793</u>	<u>8.874.793</u>

**SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

Lucro líquido do exercício

**SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

São Paulo, 31 de Dezembro de 2022

**CONTADOR**

**FERNANDA REGINA** Assinado de forma digital por  
**MACHADO DE** FERNANDA REGINA MACHADO  
**OLIVEIRA:1368620183** DE OLIVEIRA:13686201836  
6 Dados: 2023.02.10 10:03:24  
-03'00'

**FERNANDA R. MACHADO DE OLIVEIRA**  
**CT CRC: 1SP284501/O-1**

**ADMINISTRADOR**

**ROMEU BASTOS** Assinado de forma digital  
**BRAGA** por ROMEU BASTOS  
**NETO:000713026** BRAGA  
03 NETO:00071302603  
Dados: 2023.02.10  
10:04:28 -03'00'

**ROMEU BASTOS BRAGA NETO**  
**CPF/MF 000.713.026-03**



CNPJ 34.692.593/0001-16 Razão Social AF LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A  
Data de Publicação 27/04/2023 18:13:33 Hash de Publicação 2EDB7EE78B9C35AE4A39D0B6ED8297F5FA51F108

**Balanco Patrimonial (BP)**

Data de Inicio

01/01/2022

Data de Fim

31/12/2022

Consolidada

Não

Origem

Participante-Upload

Titulo

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição

**Anexos**

Tipo de Anexo

Titulo

Descrição

**Publicante**

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
NOVA APPURA CONTABIL SOCIEDADE SIMPLES:26488879000156	26.488.879/0001-56	27/04/2023 18:13:33	Procurador	Certificado Digital