

JUCESP

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIA

CNPJ/ME 29.414.779/0001-73

NIRE 35300551265

("Companhia")



JUCESP PROTOCOLO
0.843.881/22-7



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 5 DE JULHO DE 2022, ÀS 14H

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 5 de julho de 2022, às 14h, na sede social da COMPANHIA, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Mofarrej, n.º 825, sala 8, bairro de Vila Leopoldina, CEP 05.311-000, de forma exclusivamente digital, por meio de *link* do aplicativo de videoconferência *Microsoft Teams*, disponibilizado pela COMPANHIA, conforme autorizado pela Instrução Normativa n.º 81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, datada de 10 de junho de 2020 ("**IN DREI 81**") e pelo art. 124, §2º-A, da Lei n.º 6.404/1976 ("**Lei das S.A.**"). Para todos os fins legais, a presente assembleia digital será considerada como realizada na sede da COMPANHIA.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada: (a) mediante correspondência de primeira convocação enviada pelo Diretor Thomas Neufeld às acionistas da COMPANHIA em 6 de junho de 2022, e de segunda convocação em 30 de junho de 2022, juntamente com a respectiva documentação de suporte, por correio eletrônico, conforme autorizado pelo parágrafo primeiro da Cláusula 9º do Estatuto Social da Companhia; e (b) por meio de edital publicado, de forma eletrônica, na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED ("**Central de Balanços**"), conforme autorizado pela Portaria n.º 12.071/2021 do Ministério da Economia, nos dias (i) 6 de junho de 2022 (*hash* da publicação: A4090338FC655FC66E70F755E48CE0A1A9AB03EC); (ii) 21 de junho de 2022 (*hash* da publicação: F76C43FA99DDB58E83A595F9327C4D989BF6F81E); (iii) 23 de junho de 2022 (*hash* da publicação: EDEFF84C29E6DE416F90D4C1F0AE387A23FE6FF5); e (iv) em segunda convocação, no dia 30 de junho de 2022 (*hash* da publicação: C261CC5C2312D6E390A41FEF003058FB480220E6), em conformidade com o art. 294, III, da Lei n.º 6.404/1976.
- 3. DOCUMENTOS E PUBLICAÇÕES:** O relatório da administração, as demonstrações financeiras da COMPANHIA e o relatório anual dos auditores independentes foram (a) colocados à disposição dos acionistas com mais de um mês de antecedência, nos termos do art. 133 da Lei das S.A.; e (b) publicados, de forma eletrônica, na Central de Balanços no dia 31 de março de 2022 (*hash* da publicação:

DUCE SP

522FBB050F9FB83B79A5E96112AC0F4436DC1578), nos termos do art. 133, § 1.º, da Lei das S.A.

4. **PRESENCAS:** Estavam à disposição da Assembleia Geral Ordinária, nos termos da Lei das S.A.: (a) o Sr. Thomas Neufeld, Diretor da COMPANHIA; (b) o Sr. Fabio Cerboncini, representante da Irmãos Campos & Cerboncini ("IC&C"), que audita as demonstrações financeiras da COMPANHIA.
5. **QUORUM:** Presentes acionistas titulares de 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da COMPANHIA, representativas de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da COMPANHIA, que compareceram de forma remota à presente Assembleia, conforme Lista de Presença consolidada no **Anexo I**, por meio de acesso ao *link* do aplicativo de videoconferência *Microsoft Teams*, disponibilizado pela COMPANHIA, nos termos da IN DREI 81, o qual garante a efetiva participação e voto à distância dos acionistas e a gravação do conclave, que ficará arquivada na sede da COMPANHIA e protegida nos termos da lei. O Livro de Presença dos Acionistas será fisicamente assinado pelo Presidente e pela Secretária da assembleia em nome das acionistas, nos termos da IN DREI 81.
6. **MESA:** Sr. Thomas Neufeld, Presidente; Sra. Juliana Neufeld Lowenthal, Secretária.
7. **ORDEM DO DIA:** examinar, discutir e deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:
 - (i) as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; e
 - (ii) destinação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.
8. **REGISTRO ELETRÔNICO:** As acionistas presentes declararam concordar com a realização da presente Assembleia na forma digital, a utilização do sistema digital disponibilizado pela COMPANHIA, que garante a segurança, confiabilidade e transparência do conclave, bem como concordam expressamente com a gravação na íntegra do conclave, cuja cópia ficará arquivada na sede da COMPANHIA, conforme estabelece a IN DREI 81. O Presidente declarou que todos os requisitos para a realização da presente assembleia foram devidamente atendidos, especialmente aqueles previstos na IN DREI 81.
9. **INSTALAÇÃO E CONSIGNAÇÕES:** verificado o *quorum* de instalação, o Presidente declarou instalada a Assembleia Geral Ordinária e, logo no início dos trabalhos, consignou que a acionista MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Mastra") permanece com seus direitos de voto suspensos, nos termos deliberado na Assembleia Geral Extraordinária da COMPANHIA realizada em 16 de março de 2022.



10. **DELIBERAÇÕES:** Depois de colocadas em discussão as matérias constantes da ordem do dia, a Assembleia Geral Ordinária deliberou o quanto segue:
- 10.1. Dispensar, desconsideradas as manifestações das ações com direito a voto suspenso, a leitura do Edital de Convocação e do respectivo material de suporte;
 - 10.2. Aprovar, desconsideradas as manifestações das ações com direito a voto suspenso, a lavratura desta ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das S.A., sendo facultado às acionistas o direito de apresentação de manifestações de voto por escrito que, após recebidas pela Mesa, ficarão arquivadas na sede da COMPANHIA.
 - 10.3. Deliberar, por unanimidade de votos, desconsideradas as manifestações das ações com direito a voto suspenso:
 - (i) a **aprovação** das contas do Diretor THOMAS NEUFELD relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
 - (ii) a **reprovação** das contas do ex-Diretor ALBERT MIZRAHI relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, pelos motivos expostos na manifestação de voto da acionista MELZA, que foi recebida como Documento 01 e que ficará arquivada na sede da COMPANHIA; e
 - (iii) a **aprovação**, sem quaisquer ressalvas ou reservas, das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.
 - 10.4. Aprovar, por unanimidade de votos, desconsideradas as manifestações das ações com direito a voto suspenso, que o lucro líquido apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 591.723,68 (quinhentos e noventa e um mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos), seja destinado para a reserva de retenção de lucros.
 - 10.4.1. Consignar que, como a reserva legal atualmente representa 20% (vinte por cento) da cifra do capital social da COMPANHIA, é desnecessária a destinação de parcela do lucro líquido do exercício para formação da reserva legal, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.
11. **ENCERRAMENTO:** a MASTRA apresentou manifestação e protesto pelo exercício do direito de voto, que foi recebido como Documento 02 e que ficará arquivado na sede da COMPANHIA. O Presidente então colocou a palavra à disposição para quem dela quisesse fazer uso. Não havendo nenhuma manifestação, declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelo Presidente e pela Secretária



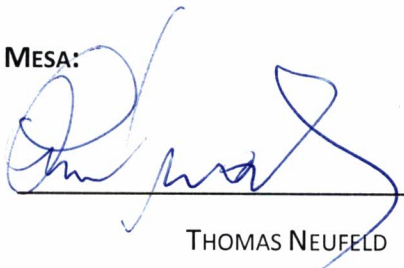
JUCESP

da mesa, conforme previsto na IN DREI 81. MESA: (aa) Thomas Neufeld – Presidente; (aa) Juliana Neufeld Lowenthal – Secretária. ACIONISTAS PRESENTES: (aa) MELZA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por THOMAS NEUFELD – Presidente e Juliana Neufeld Lowenthal – Secretária, conforme IN DREI 81; (aa) MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por Thomas Neufeld – Presidente e Juliana Neufeld Lowenthal – Secretária, conforme IN DREI 81.

Esta certidão é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 5 de julho de 2022.

MESA:


THOMAS NEUFELD
Presidente


JULIANA NEUFELD LOWENTHAL
Secretária



347.281/22-9



JUCESP

VILA LEOPOLDINA

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME 29.414.779/0001-73

NIRE 35300551265

ANEXO I

Lista de Presença

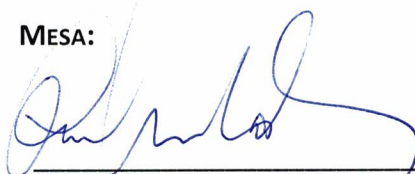
Nome do Acionista	N.º de Ações	% do capital social votante
MELZA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	5.000	50%
MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (*)	5.000	50%
Total	10.000	100%

(*) O direito de voto da acionista MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. foi suspenso pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de março de 2022.

Esta certidão é cópia fiel da lista de presenças lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 5 de julho de 2022.

MESA:



THOMAS NEUFELD

Presidente



JULIANA NEUFELD LOWENTHAL

Secretária