

JADORSA S.A. – EMPREENDIMENTOS S.P.  
CNPJ n. 51.012.136/0001-52  
NIRE 35-3.0009218.0



JUCESP PROTOCOLO  
0.929.187/22-2



**Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 20 de julho de 2022.**

**Local e hora:** na sede da “**Companhia**”, localizada na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Padre João Manoel, 235, 11º andar, cjto. 113, CEP 01411-001, às 10h00min (dez horas).

**Quorum:** acionistas presentes representando a totalidade do capital social votante, conforme assinaturas no “Livro de Presença de Acionistas” da Companhia.

**Mesa:** Sr. Ricardo Leirner, Presidente. Sr. Fernando Leirner, Secretário.

**Convocação:** independente de aviso, conforme permissivo constante do Art. 124, §4º, da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a “**Lei das S.A.**”).

**Ordem do Dia:** (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2021; e (ii) deliberar sobre a proposta da administração referente à destinação do resultado do exercício de 2021.

**Deliberações:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer reserva, ressalva, oposição ou protesto dos presentes, foram adotadas as seguintes deliberações.

1. Considerar sanadas a falta de observância ao prazo de publicação dos documentos da administração e a falta de publicação de anúncios, com base nos permissivos constantes no Artigo 133, §3º e §4º, da Lei das S.A.,
2. Aprovar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, todos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, publicados eletronicamente na Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, em 17 de maio de 2022, conforme via em anexo, que passa a fazer parte integrante deste ato como **Anexo I**, nos termos do disposto no art. 294 da Lei das S.A., e na Portaria do Ministério da Economia nº 12.071, de 7 de outubro de 2021.
3. Aprovar o resultado líquido obtido no exercício de 2021, no valor total de R\$2.745.117,74 (dois milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, cento e dezessete reais, e setenta e quatro centavos), e a destinação dos lucros nos termos do Artigo 31 do Estatuto Social, da seguinte forma:
  - (i) o valor de R\$2.196.167,35 (dois milhões, cento e noventa e seis mil, cento e sessenta e sete reais, e trinta e cinco centavos) para abatimento do saldo constante na conta de Prejuízos Acumulados da Companhia;

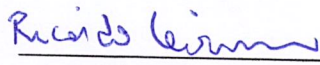
- (ii) o valor de R\$27.447,52 (vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais, e cinquenta e dois centavos), ou seja, o equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido remanescente, para a constituição de Reserva Legal;
  - (iii) o valor de R\$27.447,52 (vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais, e cinquenta e dois centavos), ou seja, o equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido remanescente, para a constituição de Reserva de Contingências da Companhia;
  - (iv) o valor de R\$494.055,35 (quatrocentos e noventa e quatro mil, cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos) para distribuição de dividendos aos acionistas, na proporção com que participam do capital social da Companhia, sendo que deste valor:
    - (a) o montante de R\$ 297.679,29 (duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e nove centavos) já foi distribuído e pago antecipadamente aos acionistas, durante o exercício de 2021; e
    - (b) o saldo remanescente, no montante de R\$196.376,06 (cento e noventa e seis mil, trezentos e setenta e seis reais e seis centavos) será pago aos acionistas até 31 de dezembro de 2022.
4. Autorizar a administração da Companhia a providenciar o quanto for necessário para realizar as deliberações tomadas nesta ata.

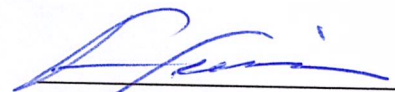
**Documentos:** ficaram arquivados na sede da Companhia o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021.

**Encerramento e Assinaturas:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lançada no “Livro de Atas de Assembleias Gerais” da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Acionistas Presentes:** Betty Leirner, Jeanete Musatti, Jacqueline Leirner, Renata Leirner, Ricardo Leirner, Fernando Leirner e Hatikvah Brasil Administração e Participação EIRELI (representada por seu administrador, Daniel Steinbruch).

São Paulo, 20 de julho de 2022.

**Mesa:**

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Leirner**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Leirner**  
Secretário

N/Ref.: 04102406-2048



CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

**Balanco Patrimonial**

ATIVO	2021	2020	PASSIVO	2021	2020
ATIVO	1.664.072,06	717.636,23	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	1.664.072,06	717.636,23
ATIVO CIRCULANTE	1.041.551,00	95.115,17	PASSIVO CIRCULANTE	115.121,67	102.301,11
DISPONÍVEL	743.871,18	93.101,17	FORNECEDORES	4.186,75	1.700,00
BANCOS	743.871,18	93.101,17	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	4.186,75	1.700,00
OUTROS CRÉDITOS	297.679,82	2.014,00	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	110.934,92	100.601,11
OUTROS CRÉDITOS	297.679,82	2.014,00	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	110.934,92	100.601,11
ATIVO NÃO CIRCULANTE	622.521,06	622.521,06	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	1.811.502,47
IMOBILIZADO	611.444,32	611.444,32	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	1.811.502,47
BENS IMÓVEIS	611.444,32	611.444,32	OUTRAS OBRIGAÇÕES	0,00	1.811.502,47
INTANGÍVEL	11.076,74	11.076,74	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.548.950,39	(1.196.167,35)
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
			CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
			RESERVAS DE LUCROS	548.950,39	0,00
			RESERVAS DE LUCROS	548.950,39	0,00
			(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	(2.196.167,35)
			(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	(2.196.167,35)

ANTONIO WADIH  
BATAH  
FILHO:09445756843

Assinado de forma digital  
por ANTONIO WADIH BATAH  
FILHO:09445756843  
Dados: 2022.05.19 12:51:10  
-03'00'

**AZA Contabilidade Ltda.**

Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Leirner.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B443-2C59-A45F-7492.

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Leirner. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B443-2C59-A45F-7492.

Empresa: JADORSA S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

Página: 2

**Demonstração do Resultado do Exercício**

	2021	2020
<b>RECEITAS</b>		
RECEITA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	3.435.966,24 C	2.536.573,34 C
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE SERVIÇOS	125.412,72 D	92.584,92 D
JUROS E DESCONTOS	10.406,42 C	816,11 C
<b>DESPESAS</b>		
DESPESAS COM PESSOAL	0,00 D	24.526,34 D
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	5.200,00 D	972,00 D
DESPESAS PREDIAIS	74.818,13 D	35.643,10 D
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	177,52 D	169,84 D
DESPESAS GERAIS	140.887,85 D	96.389,35 D
DESPESAS FINANCEIRAS	1.399,21 D	6.094,64 D
DESPESAS TRIBUTARIAS	353.359,49 D	252.039,49 D
= <i>Lucro</i>	<b>2.745.117,74 C</b>	<b>2.028.969,77 C</b>

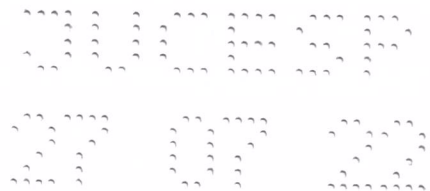
ANTONIO WADIH Assinado de forma digital  
por ANTONIO WADIH  
BATAH  
FILHO:094457568  
43  
Dados: 2022.05.19  
12:51:33 -03'00'

**AZA Contabilidade Ltda.**

Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Leirner.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B443-2C59-A45F-7492.

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Leirner.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B443-2C59-A45F-7492.



Empresa: JADORSA S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2021 a 31/12/2021

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Título	Capital Realizado Atualizado			Reservas de Capital			Reservas de Avaliação		Reserva de Lucros Detalhados Abaixo	Lucros Acumulados	Totais
	Capital Subscrito	A Realizar	Correção Monetária	Ágio na Subscrição	Ações em Tesouraria	Subvenção Investimento	De Ativos Próprios	De Ativos Controladores			
Saldo em 31/12/2020	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Absorção de prejuízos acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.196.167,35)	(2.196.167,35)
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de ações próprias com reserva de ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de ações próprias adquiridas com ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenções - Incentivo Fiscal IR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constituição reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de capital com reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.745.117,74	2.745.117,74
Destinação do lucro líquido:											
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	548.950,39	(548.950,39)	0,00
Saldo em 31/12/2021	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	548.950,39	0,00	1.548.950,39

RESERVA DE LUCROS		Legal	Estatutária	Lucros a Realizar	Reserva de Contingência	Retenção p/ Expansão	Totais
Saldo em 31/12/2020		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão para lucros acumulados		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização Monetária		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalização		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinação de parte do lucro líquido		27.447,52	0,00	494.055,35	27.447,52	0,00	548.950,39
Saldo em 31/12/2021		27.447,52	0,00	494.055,35	27.447,52	0,00	548.950,39

ANTONIO WADIH  
 BATAH  
 FILHO:094457568  
 43

Assinado de forma digital por ANTONIO WADIH BATAH FILHO:09445756843 Dados: 2022.05.19 12:51:55 -03'00'

AZA Contabilidade Ltda.  
 Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Leirner. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código B443-2C59-A45F-7492.

Este documento foi assinado digitalmente por ANTONIO WADIH BATAH FILHO:09445756843 Dados: 2022.05.19 12:51:55 -03'00'

### Notas Explicativas

#### 1. DO CONTEXTO OPERACIONAL:

1.1 A companhia tem como objeto principal a locação, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não financeiras.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31.12.2021 as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações-Lei 6404/76,

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

3.1 A empresa é tributada trimestralmente pelo sistema do lucro presumido.

3.2 O ativo imobilizado encontra-se contabilizado pelo custo de aquisição de acordo com a legislação vigente.

3.3 As depreciações foram calculadas pelo método linear, mediante taxas consideradas adequadas para a atividade.

3.4 O Capital Social é de R\$ 1.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000.000 (um milhão) ações.

#### 4. RESERVAS DE LUCROS:

4.1 - Reserva de lucros são reservas constituídas a partir das destinações do lucro líquido do exercício após absorver o prejuízo acumulado, por proposta da administração à assembleia de acionistas.

4.2 - Reserva legal - Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado.

4.3 - Reserva de contingência - Constituídas com o objetivo de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda com probabilidade de ocorrer, sendo tal perda passível de ser monetariamente mensurada (art. 195 da LEI Nº 6.404/76).

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.

ANTONIO WADIH  
BATAH  
FILHO:09445756843

Assinado de forma digital por  
ANTONIO WADIH BATAH  
FILHO:09445756843  
Dados: 2022.05.13 16:04:01  
-03'00'

Administrador  
FERNANDO LEIRNER  
CPF: 157.395.678-31

Contador  
Antonio Wadiah Batah Filho  
CT CRC: 1SP248156/O-1



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B443-2C59-A45F-7492> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: B443-2C59-A45F-7492**



### Hash do Documento

8615C60CF3E41A0426A17D84EBB0AD2DDF2FE90E1F9668325B544B87A8B1A59B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/07/2022 é(são) :

Fernando Leirner - 157.395.678-31 em 17/06/2022 14:37 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital





<b>CNPJ</b>	<b>Razão Social</b>	<b>Data de Publicação</b>	<b>Hash de Publicação</b>
51.012.136/0001-52	JADORSA S/A EMPREENDIMENTO E PARTICIPACAO	17/05/2022 09:04:02	89DB3949C70254225FEA4C486D5DFC3D0332B182

**Demonstrações Contábeis Completas (DCC)**

<b>Data de Início</b>	<b>Data de Fim</b>	<b>Consolidada</b>	<b>Origem</b>
01/01/2021	31/12/2021	Não	Participante-Upload

**Título**  
Demonstrações Contábeis 2021

**Descrição**  
Balanco Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Notas Explicativas

**Anexos**

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

**Publicante**

Nome	CNPJ/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
AZA CONTABILIDADE LTDA:05583029000167	05.583.029/0001-67	17/05/2022 09:04:02	Procurador	Certificado Digital