

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
CNPJ/ME Nº 08.560.999/0001-35
NIRE Nº 33.3.0028029-4**

1 Data, hora e local: No dia 30 de agosto de 2022, às 12:00 horas, na sede da MDL Realty Incorporadora S.A. ("Companhia"), à Rua Lauro Muller, nº 116, sala 705, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.290-906.

2 Convocação e Presenças: Dispensada convocação prévia consoante ao disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei no 6.404/76 (a "Lei das S/A"), em razão da presença dos acionistas que representam a totalidade do capital social da Companhia (Anexo I).

3 Mesa: A mesa foi composta pelo Presidente, Sr. Ramiro Lopes de Oliveira e pela Secretária, a Sra. Milena Roale Braga.

4 Ordem do dia: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: (i) aprovação do protocolo e justificação de incorporação da M18 Incorporação, Consultoria e Participação Ltda., sociedade empresária limitada, ora com sede na Rua Lauro Müller, nº 116, sala 705 (parte), Botafogo, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.290-160, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.813.534/0001-77 ("M18") ("Protocolo e Justificação de Incorporação"); (ii) a ratificação da nomeação da empresa especializada Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/1002-46 e registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob nº CRC 2SP-025.583/O-1 ("Empresa Avaliadora") como empresa responsável pela avaliação do patrimônio líquido e elaboração do laudo de avaliação da M18; (iii) a aprovação do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da M18 Apurado por meio dos Livros Contábeis emitido pela Empresa Avaliadora em 26 de agosto de 2022 ("Laudo de Avaliação"); (iv) a aprovação da incorporação da M18, pela Companhia, nos termos e condições do Protocolo e Justificação de Incorporação, sem aumento de capital social da Companhia ("Incorporação"); e (v) autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos que se fizerem necessários à efetivação das matérias deliberadas nesta reunião.

5 Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem ressalvas, deliberaram pela:

5.1 Aprovação dos termos e condições do Protocolo e Justificação de Incorporação, bem como de seus anexos e documentos pertinentes (Anexo II).



5.2 Ratificação da nomeação e contratação da Empresa Avaliadora, responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação da M18.

5.3 Aprovação do Laudo de Avaliação (Anexo III), previamente elaborado pela Empresa Avaliadora, que avaliou o patrimônio líquido a valor contábil da M18 em R\$ 4.747.489,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais), com data base de 31 de julho de 2022. O Laudo de Avaliação foi arquivado na sede da Companhia, e sua cópia é parte integrante do Protocolo e Justificação da Incorporação.

5.4 Aprovação da incorporação da M18 pela Companhia, nos termos do Protocolo e Justificação da Incorporação. O capital social da Companhia não será alterado com a Incorporação, uma vez que o investimento que a Companhia possui na M18 será substituído pelo acervo patrimonial ora incorporado.

5.5 Autorização aos administradores da Companhia praticar todos os atos que se fizerem necessários à efetivação das matérias deliberadas nesta assembleia.

6 **Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

7 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

8 **Documentos Lidos na Assembleia** O Protocolo e Justificação da Incorporação e o Laudo de Avaliação que compõem o Anexo II e III desta ata e encontram-se arquivados na sede da Companhia.

9 **Assinaturas:** Mesa: Presidente: Ramiro Lopes de Oliveira e Secretária: Milena Roale Braga. Acionista Presente: Capilano Participações S.A., representada neste ato por Ramiro Lopes de Oliveira e Maria das Graças Ripardo da Silva Sampaio.

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.

[Restante da página intencionalmente em branco]



2

[Página de Assinatura da Assembleia Geral Extraordinária da MDL Realty Incorporadora S.A.,
realizada em 30 de agosto de 2022]

Mesa:



Ramiro Lopes de Oliveira
Presidente



Milena Roale Braga
Secretária

Acionista:



CAPILANO PARTICIPAÇÕES S.A.

Ramiro Lopes de Oliveira
Diretor


Maria das Graças Ripardo da Silva Sampaio
Diretora

ANEXO I
À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022, ÀS 12:00 HORAS

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Nº de Ações Ordinárias	Nº de Votos	%
Capilano Participações S.A.	556.192.898	556.192.898	100%
Total:	556.192.898	556.192.898	100%

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.



Ramiro Lopes de Oliveira
Presidente



Milena Roale Braga
Secretária



4

ANEXO II

À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022, ÀS 12:00 HORAS

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

MC

A

5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



ANEXO III

À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MDL REALTY INCORPORADORA S.A.
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022, ÀS 12:00 HORAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

h e

A

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE
INCORPORAÇÃO DA M18 INCORPORAÇÃO,
CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Pelo presente instrumento,

I – MDL REALTY INCORPORADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Rua Lauro Müller, nº 116, sala 705, Botafogo, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22290-160, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.560.999/0001-35, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“MDL” ou “Incorporadora”).

II – M18 INCORPORAÇÃO, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, ora com sede na Rua Lauro Müller, nº 116, sala 705 (parte), Botafogo, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22290-160, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.813.534/0001-77, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“M18” ou “Incorporada”).

A Incorporada e a Incorporadora conjuntamente referidas como “Partes” e, individualmente, como “Parte”;

RESOLVEM firmar, para todos os fins e efeitos de direito, na forma dos artigos 224, 225 e 227, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), o presente Protocolo e Justificação de Incorporação da M18 pela MDL (“Protocolo e Justificação”), o qual será submetido à aprovação de seus respectivos quotistas, nos seguintes termos e condições:

1. Motivos da Operação

1.1. A incorporação da Incorporada, com transferência da totalidade do seu patrimônio líquido para a Incorporadora e consequente extinção da própria Incorporada, faz parte do processo de simplificação da estrutura societária e redução de custos administrativos e operacionais, trazendo benefícios de ordem administrativa, econômica e financeira ao grupo.

2. Bases da Operação

2.1. A operação objeto deste Protocolo e Justificação consiste na incorporação da M18 com a versão da integralidade do acervo líquido contábil da Incorporada para a MDL pelo respectivo valor contábil (“Operação”).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



2.2. Em razão da cessão e transferência, na presente data, da única quota de emissão da Incorporada detida pela POMBA AZUL PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 705 (parte), Botafogo, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22290-160, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.179.776/0001-62 ("Pomba Azul") à MDL, a Incorporada passa a ser uma sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 1.052, §1º, do Código Civil, sendo a MDL a sua única quotista.

2.3. Considerando que a Incorporadora é titular da totalidade das quotas de emissão da Incorporada, a Incorporadora deverá declarar extintos os seus investimentos na Incorporada, em contrapartida ao recebimento do respectivo do acervo líquido contábil da Incorporada, na forma descrita na Cláusula 4 abaixo.

2.4. Em decorrência da Operação, a Incorporada será extinta.

3. Crterios de Avaliao do Patrimnio Lquido da Incorporada destinado a Incorporadora, Data-Base da Avaliao e Tratamento das Variaes Patrimoniais Posteriores

3.1. A totalidade do acervo líquido da Incorporada a ser transferido para a Incorporadora em decorrência da Operação foi avaliado, a valor contábil, pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 89, 5º andar, Botafogo, Rio de Janeiro ("Empresa Avaliadora"), cuja indicação será submetida à ratificação nas respectivas Reunião de Sócios e Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 1.116 e seguintes do Código Civil e do artigo 227, §1º da Lei das Sociedades por Ações.

3.2. A totalidade do Acervo Líquido da Incorporada a ser transferido para a Incorporadora foi avaliado com base nos elementos constantes do balanço especial da Incorporada levantado em 31 de julho de 2022, que corresponde à data-base da avaliação ("Data-Base").

3.3. Como resultado de sua avaliação, a Empresa Avaliadora entregou às Partes o Laudo de Avaliação da Incorporada ("Laudo de Avaliação"), o qual constitui o Anexo I ao presente Protocolo e Justificação, ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação na Reunião de Sócios e Assembleia Geral Extraordinária das Partes envolvidas, nos termos do Código Civil e da Lei das Sociedades por Ações.

3.4. As eventuais variaes patrimoniais da Incorporada ocorridas a partir da Data-Base e até a data em que a Operação vier a se consumir serão apropriadas pela Incorporadora.

4. Acervo Líquido Destinado à Incorporadora

4.1. A totalidade do Acervo Líquido da Incorporada a ser vertido para a Incorporadora possui valor contábil equivalente a R\$ 4.747.489,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e oitenta e nove reais) na Data-Base, nos termos do Laudo de Avaliação ("Acervo Líquido").

5. Capital Social das Partes

5.1. Capital Social da Incorporada: Nesta data, o capital social da Incorporada é de R\$ 5.761.910,00 (cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e dez reais), dividido em 5.761.910 (cinco milhões, setecentos e sessenta e uma mil, novecentas e dez) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, todas de titularidade da MDL.

5.1.1. Com a Operação a Incorporada será extinta.

5.2. Capital Social da Incorporadora: Nesta data, o capital social da Incorporadora é de R\$ 693.319.519,00 (seiscentos e noventa e três milhões, trezentos e dezenove mil, quinhentos e dezenove reais), dividido em 556.192.898 (quinhentas e cinquenta e seis milhões, cento e noventa e dois mil, oitocentas e noventa e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. O capital social da Incorporadora não será alterado com a incorporação, levando em consideração que o investimento que possui na Incorporada será substituído pelo Acervo Líquido incorporado.

6. Extinção da Incorporada

6.1. A efetivação da Operação acarretará a extinção da Incorporada, que será sucedida, a título universal e para todos os fins de direito, sem qualquer solução de continuidade, pela Incorporadora em todos os seus bens, direitos e obrigações, conforme Acervo Líquido da Incorporada incorporado pela Incorporadora.

7. Atos Societários

7.1. A aprovação da Operação dependerá da realização dos seguintes atos:


a) Assembleia Geral Extraordinária da Incorporadora a ser realizada, nesta data, para, entre outras matérias (i) aprovar o Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora, (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a incorporação da Incorporada pela Incorporadora; e (v) autorizar a administração da

Incorporadora a praticar todos os atos que se fizerem necessários à efetivação das matérias deliberadas na assembleia;

b) Reunião de Sócios da Incorporada a ser realizada, nesta data, para, entre outras matérias (i) aprovar do Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora, (iii) aprovar do Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a incorporação da Incorporada pela Incorporadora; (v) em decorrência da Incorporação, determinar a extinção da Incorporada e sub-rogação da Incorporadora em todos os seus bens, direitos e obrigações; e (vi) autorizar a administração da Incorporada a praticar todos os atos que se fizerem necessários à efetivação das matérias deliberadas nesta reunião.

8. Direito de Retirada

8.1. Não haverá direito de recesso visto que a Incorporadora é titular de todas as ações de emissão da Incorporada.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente protocolo em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo. 

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.

[Restante da página intencionalmente em branco]



[Página de Assinatura do Protocolo e Justificação de Incorporação da M18 Incorporação,
Consultoria e Participação Ltda.]

MDL REALTY INCORPORADORA S.A.


Fernando Gomes Labanca



Milena Roale Braga


M18 INCORPORAÇÃO, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.


Fernando Gomes Labanca


Milena Roale Braga

TESTEMUNHAS:


Nome: Fernando F. de Moraes
Identidade: 121579015
CPF/ME: 118.326.622-80


Nome: Luiz Eduardo Michalicki Almeida Neto
Identidade: 20993845-5
CPF/ME: 124.426177-73

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



Pag. 13/24

ANEXO I
AO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA M18 INCORPORAÇÃO,
CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



26/agosto/2022

À: MDL Realty Incorporadora S.A
À atenção dos Administradores e Acionistas

Ref.: Laudo de avaliação contábil nº 228VF-003-PB

Prezados senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis da M18 INCORPORAÇÃO, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Atenciosamente,



Ricardo Flores de Oliveira
Sócio de auditoria

grantthornton.com.br

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



Pag. 15/24

M18 Incorporação, Consultoria e Participação Ltda.

Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis

Em 31 de julho de 2022



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

NIRE: 333.0028029-4 Protocolo: 00-2022/750928-5 Data do protocolo: 27/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/10/2022 SOB O NÚMERO 00005125457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 1F3F8E45FDDE61338CCEB30C9BA3EAB697BBE0BA16B45E638147FA842FC04F59

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



Índice

Laudo de avaliação do Patrimônio Líquido apurado por meio dos livros contábeis	3
Anexo I – Patrimônio líquido apurado por meio dos livros contábeis em 31 de julho de 2022	5
Anexo II – Principais práticas contábeis	6

Laudo de avaliação do Patrimônio Líquido apurado por meio dos livros contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Rua Voluntários da Pátria, 89 | 5º andar | Botafogo
Rio de Janeiro | RJ | Brasil

T +55 21 3512.4100

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
MDL Realty Incorporadora S.A
Rio de Janeiro - RJ

Dados da organização contábil

Grant Thornton Auditores Independentes, sociedade estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria nº 89, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 10.830.108/1002-46, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro o nº CRC 2SP-025.583/O-1, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Ricardo Flores de Oliveira, contador, portador do RG nº 24.975.308, inscrito no CPF sob o nº 194.923.508-40 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº SP 215.609-O/4-T-RJ residente e domiciliado na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeado pela Administração da **M18 Incorporação, consultoria e participação Ltda.** ("Companhia") para proceder à avaliação contábil do Patrimônio Líquido em 31 de julho de 2022, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumidas no Anexo II, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

O laudo de avaliação do Patrimônio Líquido em 31 de julho de 2022 da **M18 Incorporação, Consultoria e Participação Ltda.** tem por objetivo a incorporação da Companhia na MDL Realty Incorporadora S.A, atendendo as exigências dos artigos 8 e 229 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo II do laudo de avaliação.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do Patrimônio líquido em 31 de julho de 2022, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do Anexo I a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Companhia. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão do laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

Conforme nota explicativa nº 5, a Companhia é controlada da Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda, que possui um passivo contratual passível de correção por CDI e que não está sendo atualizado. A atualização do passivo geraria efeitos na equivalência patrimonial e conseqüentemente no patrimônio líquido conforme demonstrado a seguir:

Patrimônio líquido (ou acervo) conforme registros contábeis	R\$ 5.724.753
(-) Ajustes reconhecidos – efeito reflexo de atualização de passivo da controlada	(R\$ 977.264)
Patrimônio líquido contábil ajustado às práticas contábeis brasileiras	R\$ 4.747.489

Concluimos que o Patrimônio líquido é representado pelo valor de R\$ 4.747.489 (quatro milhões, setecentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais) resumido no Anexo I, ajustado pelo efeito do assunto mencionado no parágrafo anterior, não registrado contabilmente, representa, em todos os aspectos relevantes, o Patrimônio líquido da Companhia, avaliados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022



Ricardo Flores de Oliveira
CT CRC SP215.609/O-4-T-RJ

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-025.583/O-1

Anexo I – Patrimônio Líquido apurado por meio dos livros contábeis em 31 de julho de 2022 (Em reais)

O acervo líquido apurado por meio dos livros contábeis em 31 de julho de 2022 e que constitui o Patrimônio Líquido da Companhia, é de R\$ 4.747.489 (quatro milhões, setecentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais). A composição do Balanço Patrimonial que representa o acervo líquido é conforme segue:

Caixa e equivalentes de caixa	1.309
Total do ativo circulante	1.309
Ativo não circulante	
Investimentos	4.747.186
Total do ativo	4.748.495
Obrigações trabalhistas e tributárias	6
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.000
Total do passivo circulante	1.006
Acervo líquido a ser incorporado	4.747.489

Anexo II – Principais práticas contábeis

1. Contexto operacional

A **M18 Incorporação, Consultoria e Participação LTDA** (“M18 Incorporação” ou “Companhia”) é uma sociedade empresária limitada, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Lauro Muller, nº 116, sala 705 (parte) - Botafogo - RJ. A Companhia foi constituída em 13 de agosto de 2012 e possui como objeto social (i) administração de recursos próprios; (ii) participação em outras sociedades na condição de acionista ou sócia-quotista; (iii) prestação de serviços em processos de alienação; (iv) fusão ou reestruturação societária de empresas e de análise de estruturas financeiras para investimentos; (v) venda e compra de imóveis próprios; e (vi) a locação de bens próprios.

2. Apresentação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis em 31 de julho de 2022

O balanço patrimonial, base para apresentação do acervo líquido contábil formado por determinados ativos e passivos em 31 de julho de 2022, foi elaborado e está sendo apresentado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com as Normas Internacionais de Contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB* aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.1 Base de mensuração

O balanço patrimonial, base para apresentação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis em 31 de julho de 2022, foi elaborado considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos financeiros e as propriedades para investimentos mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

O balanço patrimonial em 31 de julho de 2022 está apresentado em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

3. Resumo das principais práticas contábeis

3.1. Ativos financeiros (não derivativos) a valor justo por meio de resultado

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Em conformidade com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, a Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa.

3.2. Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torne uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os 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.

Em 31 de julho de 2022 a Companhia possui como passivos relacionados a obrigações trabalhistas e tributárias.

3.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais.

Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a gestão financeira e operacional das atividades.

Com base no método da equivalência patrimonial, os investimentos são contabilizados no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de julho de 2022, o caixa e equivalentes de caixa da Companhia estava apresentado da seguinte forma:

Descrição	31/07/2022
Caixa	1.000
Banco conta movimento	309
Total	1.309

5. Investimentos

A Companhia possui saldo de Investimentos oriundo de participação societária na controlada Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em 31 de julho de 2022, o total de Investimentos da Companhia estava apresentado como a seguir:

31/07/2022					
Empresa investida	%	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Equivalência Patrimonial	Saldo de Investimentos
Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100%	5.679.957	(932.771)	(932.771)	4.747.186
Total		5.679.957	(932.771)	(932.771)	4.747.186

Movimentação de Investimentos				
Investimentos	%	Saldo em 31/12/2021	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/07/2022
Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100%	5.679.957	(932.771)	4.747.186
Total		5.679.957	(932.771)	4.747.186

(i) A Companhia detém 5.503.329 quotas de participação no Capital Social da Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda., o que representa 99,999982% do total de 5.503.330 quotas da empresa controlada.

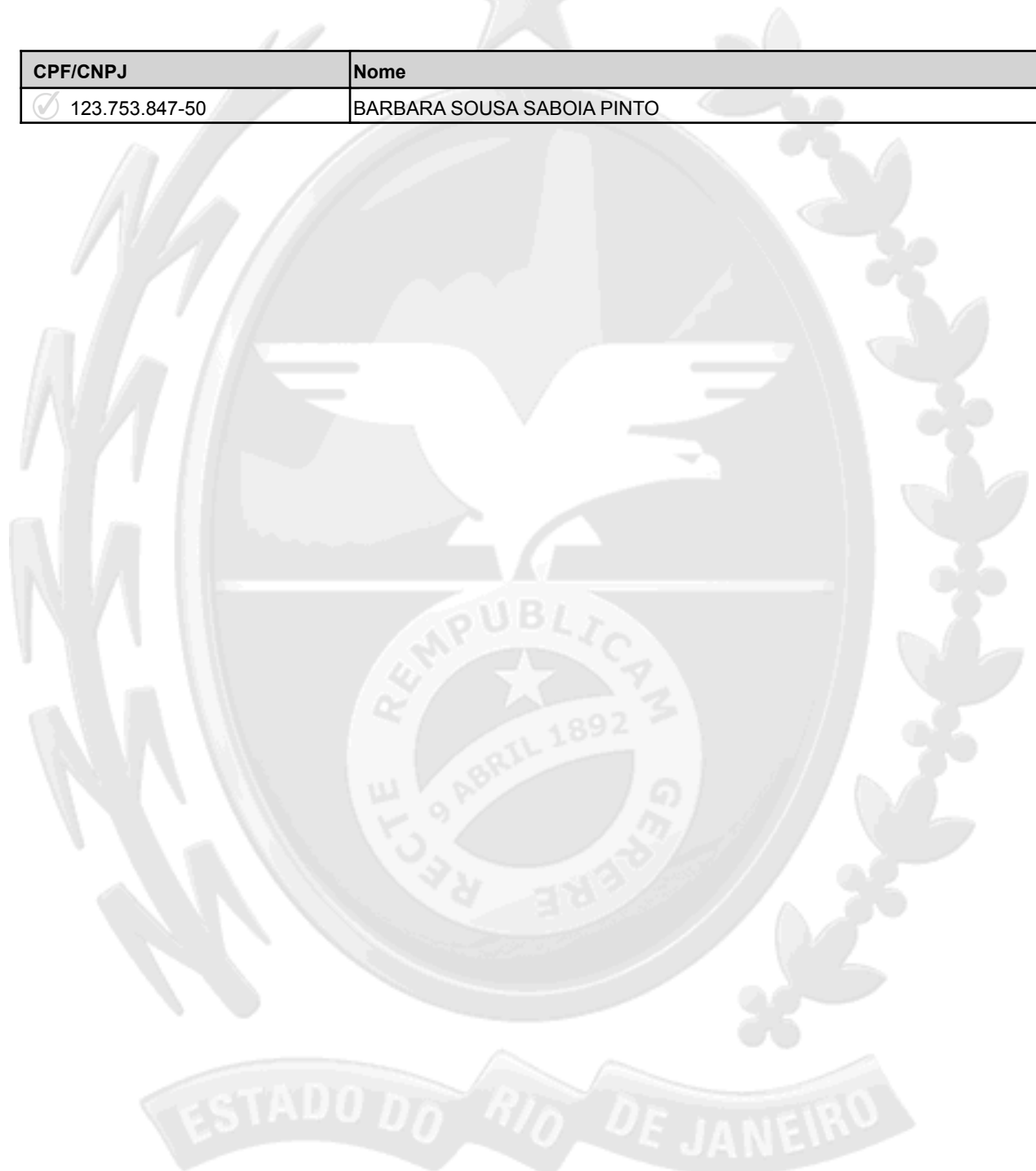
* * *



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA MDL REALTY INCORPORADORA S.A., NIRE 33.3.0028029-4, PROTOCOLO 00-2022/750928-5, ARQUIVADO EM 07/10/2022, SOB O NÚMERO (S) 00005125457, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 123.753.847-50	BARBARA SOUSA SABOIA PINTO



07 de outubro de 2022.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
 Secretário Geral