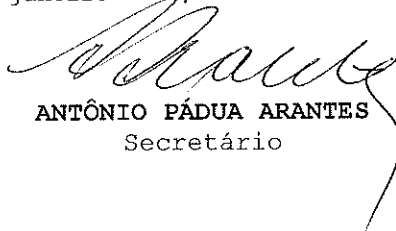


VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF 13.877.727/0001-01 - NIRE: 33.3.0029858-4
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2023

DATA: 29 de abril de 2023, às 18:00 horas. **LOCAL:** Sede social situada na Rua Torres de Oliveira, n° 335, parte, Piedade, Rio de Janeiro - RJ. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme Livro de Presença de Acionistas. **MESA DIRETORA:** Presidente: **DAVID FERREIRA BARATA**; Secretário: **ANTÔNIO PÁDUA ARANTES**. **CONVOCAÇÃO DOS ACIONISTAS:** Dispensada, de acordo com o disposto no Art. 124, §4° da Lei 6.404/76. **DOCUMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO:** Considerando se tratar de uma companhia fechada com receita bruta anual menor do que R\$78.000.000,00 (setenta e oito milhões), as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31/12/2022 foram publicadas em 28/04/2023, na forma do Art. 294 da Lei 6404/76 e da Portaria ME n° 12071 de 07 de outubro de 2021, bem como o Relatório da Diretoria relativo ao exercício encerrado. **DELIBERAÇÕES:** Após discussão e votação, abstendo-se de votar os legalmente impedidos, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações: **a)** Aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 e o Relatório da Diretoria; **b)** Foram distribuídos dividendos no valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) deduzidos da conta de reserva, sendo o lucro líquido do exercício retido para futura utilização; **c)** Foram eleitos os seguintes membros da Diretoria, para o período de **2023/2024:** **DIRETOR PRESIDENTE - DAVID FERREIRA BARATA**, brasileiro, casado, natural do Rio de Janeiro/RJ, empresário, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ e com escritório na Avenida Brasil, n° 8255, 5° andar, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21030-000, portador da carteira de identidade n° 3774905 expedida pelo IFP/RJ e do CPF/MF n° 629.076.207-97; **DIRETOR EXECUTIVO - JACOB BARATA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 341.137.627-91, portador da Cédula de Identidade RG n° 02.654.554-1, expedida em 12/07/2010 pelo DETRAN/DIC/RJ, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Av. Brasil, n° 8.255, 5° andar - Ramos, Rio de Janeiro - RJ, CEP. 21.030-000; e **DIRETORA - ELIZABETH CUNHA VIVAS**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ e com escritório na Rua Leopoldo, n° 708, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.541-170, portadora da carteira de identidade n° 07924522-1, expedida pelo IFP/RJ, e do CPF n° 009.063.257-57, ficando vagos os cargos de **DIRETOR VICE-PRESIDENTE** e **DIRETOR FINANCEIRO**. Estando presentes os diretores eleitos, cumpridas as formalidades do Art. 147 da Lei 6.404/76, tomam posse para o mandato que nesta data se inicia e que permanecerá vigente até a publicação da Assembleia Geral Ordinária (AGO) a realizar-se em **2024**, declarando a inexistência de quaisquer impedimentos legais para o exercício de seus cargos, servindo a presente ata como termo de posse, inclusive; **d)** Quanto aos honorários, deliberou-se que nada receberão, face já receberem honorários através de outras empresas do grupo; **e)** Não se elegeu Conselho Fiscal, por não ser permanente e não haver pedido para instalação do mesmo. **ENCERRAMENTO:** Lavrada e lida, foi a presente Ata aprovada por unanimidade e assinada por todos os presentes. a.a. **Marcelo Acácio Inácio da Silva, Cátia Regina da Silva, Maria Angélica Inácio de Oliveira, Carolina de Oliveira Soares da Silva, José dos Santos Cunha, Aurélio Azevedo dos Santos Cunha, Serafim Ferreira, Abelardo Martins de Mello, Fernando Velloso da Cunha, Guanabara Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, representada por seus Diretores **Jacob Barata e Rosane Ferreira Barata, Fernando Aurelio Netto, Karina Patrícia Inácio de Oliveira, Aline Diana Inácio de Oliveira, Valeria Cristina Pinto Martins Alves, Marcio Jose Pinto Martins** e os Diretores reeleitos. A presente é cópia fiel da lavratura original efetuada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

Rio de Janeiro - RJ, 29 de abril de 2023.


ANTÔNIO PÁDUA ARANTES
Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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





NPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
3.877.727/0001-01 VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A 28/04/2023 10:21:05 2BC3199EDFE59768CD8A9AEADB5A7DCA1B2FEF53

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início **Data de Fim** **Consolidada** **Origem**
01/01/2022 31/12/2022 Não Participante-Upload

Título
Demonstrações contábeis ano 2022 Verdun Imobiliária S A

Descrição
Exercício findo em 2022 (em reais)

Anexos

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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



Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ALPHA PARTICIPACOES S A:03679999000135	03.679.999/0001-35	28/04/2023 10:21:05	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

13.877.727/0001-01

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
<u>ATIVO</u>	46.551.625	50.210.100
	=====	=====
CIRCULANTE	42.551.625	46.210.100
Caixa e equivalentes de caixa	1.385	1.385
Títulos e valores mobiliários	22.399.502	22.989.647
Impostos a recuperar	91.684	198.018
Mútuos	20.059.054	23.021.050
NÃO CIRCULANTE	4.000.000	4.000.000
Investimentos - imóveis	4.000.000	4.000.000
<u>PASSIVO</u>	46.551.625	50.210.100
	=====	=====
CIRCULANTE	296.043	6.352.260
Mútuos	-	6.175.900
Impostos e contribuições a recolher	296.043	176.360
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	46.255.582	43.857.840
Capital social	4.020.000	4.020.000
Reservas de lucros	42.235.582	39.837.840

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(em reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>	<u>De 01 Jan a 31 Dez</u>
Receita operacional	4.392.000	5.998.500
Impostos Incidentes	(160.308)	(218.945)
Receita Líquida	4.231.692	5.779.555
Lucro Bruto	4.231.692	5.779.555
Despesas administrativas	(4.797)	(20.770)
Receitas financeiras	1.591.549	1.052.242
Despesas financeiras	(425.726)	(23.533)
Lucro Antes do IR e CSLL	5.392.718	6.787.494
Provisão para IRPJ e CSLL correntes	(994.976)	(986.399)
Lucro líquido do Exercício	=====	=====
	4.397.742	5.801.095
Lucro por ação do capital social	=====	=====
	0,0173	0,0228

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezem.bro de 2021
(em reais)

	Capital	Reserva de lucros		Lucros	Total
	Capital social	Reserva legal	Lucros retidos	acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.020.000	804.000	33.232.746	-	38.056.746
Lucro líquido do exercício				5.801.094	5.801.094
Retenção de lucros			5.801.094	(5.801.094)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.020.000	804.000	39.033.840	-	43.857.840
Lucro líquido do exercício				4.397.742	4.397.742
Retenção de lucros			4.397.742	(4.397.742)	-
Distribuição de dividendos			(2.000.000)	-	(2.000.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.020.000	804.000	41.431.582	-	46.255.582

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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



VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 13.877.727/0001-01

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**

(em reais)

	2022	2021
	De 01 Jan a 31 dez	De 01 Jan a 31 dez
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro do exercício	4.397.742	5.801.095
Variação nos ativos e passivos operacionais		
Impostos a recuperar	106.334	(179.253)
Mútuos	(3.213.904)	(133.150)
Obrigações tributárias a recolher	119.683	(139.122)
Outros débitos / contas a pagar	-	-
Depósitos judiciais	-	-
Recursos das atividades operacionais	1.409.854	5.349.570
Atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	590.145	(6.679.542)
Recursos aplicados nas atividades de investimentos	590.145	(6.679.542)
Atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(2.000.000)	-
Recursos nas atividades de financiamento	(2.000.000)	-
Aumento (redução)	0	(1.329.972)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.385	1.331.357
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.385	1.385
Aumento (redução) no Caixa e equivalentes de caixa	-	(1.329.972)

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A
CNPJ 13.877.727/0001-01

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei das sociedades por Ações
- 2 - Práticas contábeis: As mais relevantes adotadas pela empresa são: a) É adotado o regime de competência para apuração dos resultados; b) Os saldos realizáveis e exigíveis com vencimento em até 12 meses a partir da data do balanço são classificados no ativo e no passivo circulante respectivamente.
- 3 - O capital Social é de R\$ 4.020.000,00 totalmente integralizado e representado por 4.020.000 ações ordinárias.

David Ferreira Barata
Diretor Presidente

Contabilista Responsável
Nilo Meirelles de Souza Araújo
Contador
CRC/RJ 044127/0-4

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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

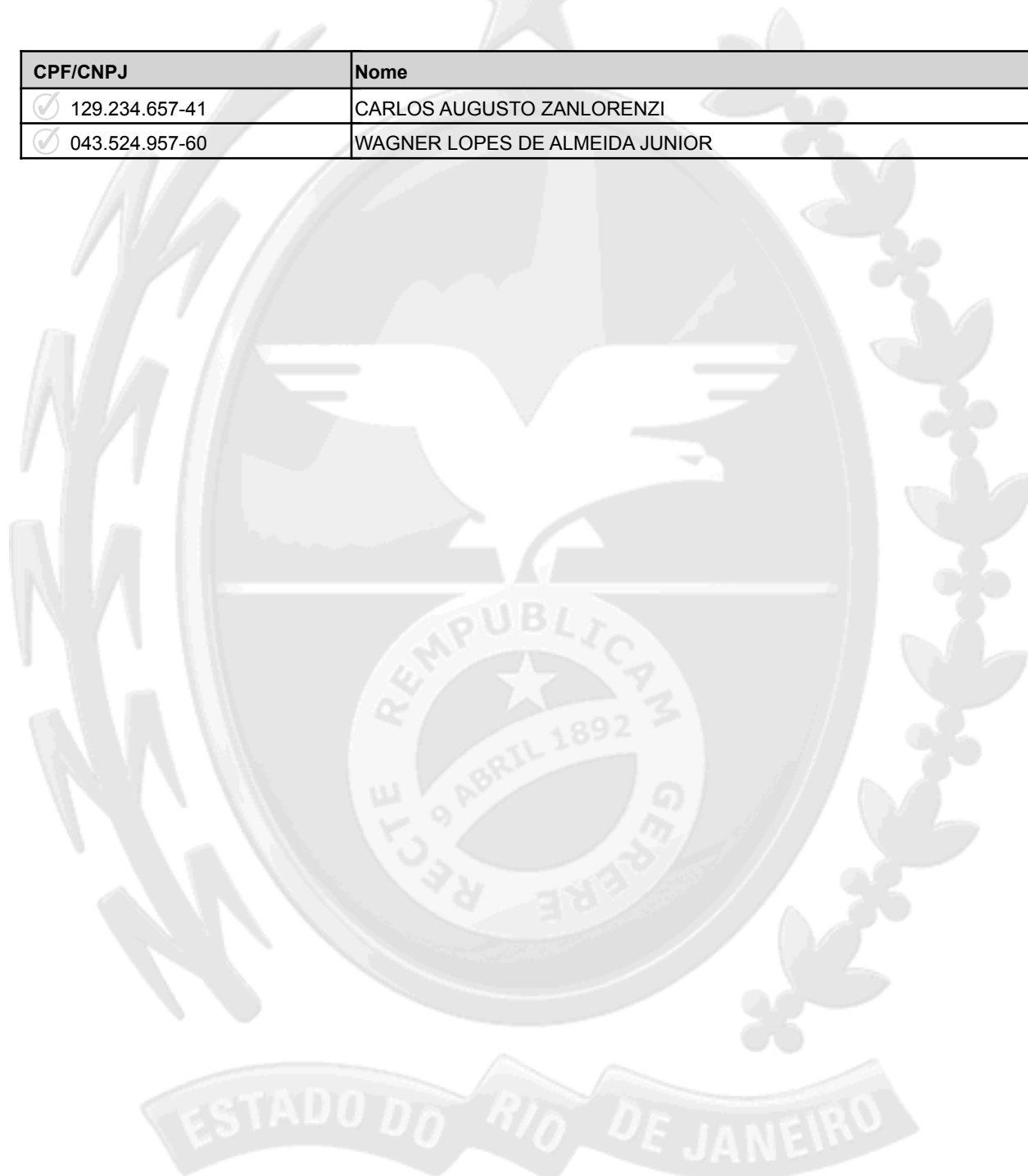




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, NIRE 333.0029858-4, PROTOCOLO 00-2023/377964-7, ARQUIVADO EM 16/05/2023, SOB O NÚMERO (S) 00005476392, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 129.234.657-41	CARLOS AUGUSTO ZANLORENZI
✓ 043.524.957-60	WAGNER LOPES DE ALMEIDA JUNIOR



16 de maio de 2023.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: VERDUN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

NIRE: 333.0029858-4 Protocolo: 00-2023/377964-7 Data do protocolo: 15/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/05/2023 SOB O NÚMERO 00005476392 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: D253D7C83720747B9D10319A760F85D720807644E56051C456F6126C7B8BD0D9

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



Pag. 11/11