

**ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**CNPJ: 06.229.759/0001-27 NIRE: 32300027644**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

**I – HORA E LOCAL:** Em 29 de abril de 2022, às 16:30 horas, na sede social ZEO - Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, CEP 29010-904, Vitória/ES.

**II – CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de editais de convocação. Nos termos do artigo 124, § 42 da Lei n.º 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

**III - PRESENCAS:** Acionistas da companhia representando a totalidade do capital social.

**IV – MESA:** Presidente Andreia Vieira Gobo, e Secretária “ad hoc” Solange Maria Rigotti, contadora, portadora da carteira de identidade nº 850.524 SSP/ES e CRC nº 6.112/O.

**V – ORDEM DO DIA: I) ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA: a)** Apresentação do balanço de 2021; **b)** Eleição do Conselho fiscal.

**VI – DELIBERAÇÕES: 1.1) ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:** Após análise das matérias da pauta extraordinária da Ordem do Dia, delibera-se por totalidade do capital social votante da Companhia: **a) Balanço de 2021:** O presidente informou aos presentes que estava encerrado o Balanço Patrimonial do Exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que se achava sobre a mesa, e o colocou em discussão. Após detido exame e discussão de vários pontos de interesse geral, o Balanço foi unanimemente aprovado. **b) Conselho fiscal:** Conforme permitem os artigos 13 e 14 do Estatuto Social, os acionistas deliberaram que este conselho não funcionará neste exercício.

**VII – ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e como ninguém fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos com a lavra desta Ata, subscrita em livro próprio e com todos os termos foram aprovados pela acionista presente.

Vitória/ES, 29 de abril de 2022

**Mesa:**

Andreia Vieira Gobo

Solange Maria Rigotti

# PUBLICAÇÃO LEGAL

EDITAIS • COMUNICADOS • BALANÇOS • CONVENÇÕES • PRESTAÇÕES DE CONTAS

ESHOJE

SEXTA-FEIRA, 8 DE ABRIL DE 2022 ))) WWW.ESHOJE.COM.BR ))) BIANCA@ESHOJE.COM.BR ))) ANUNCIE: (27) 2180-0678

**Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.**  
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

	2021	2020		2021	2020
<b>ATIVO</b>	<b>14.746.123,23</b>	<b>15.706.948,40</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>14.746.123,23</b>	<b>15.706.948,40</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>4.930.179,40</b>	<b>5.417.975,97</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>39.469,64</b>	<b>374.805,75</b>
Disponível	89.641,02	30.270,00	Contratos de Mutuo	-	-
Clientes	-	-	Fornecedores	5.088,65	329.580,05
Créditos e Valores	300.000,00	347.171,00	Obrigações Fiscais	5.850,84	7.308,92
Estoque	4.480.472,11	4.980.472,11	Obrigações Sociais	561,00	532,95
Despesas Antecipadas	66,27	62,86	Obrigações com Sócios	27.969,15	37.383,83
Investimentos CP	60.000,00	60.000,00	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	-	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.815.943,83</b>	<b>10.288.972,43</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.706.653,59</b>	<b>15.332.142,65</b>
Investimentos	7.877.732,71	8.119.580,11	Capital social	11.957.213,00	11.712.213,00
Imobilizado	1.938.211,12	2.169.392,32	Reservas de Lucros	2.749.440,31	3.374.929,37
			Rec.P/ Futuro Aum. Capital	0,28	245.000,28

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQ. PARA OS EXERC. FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	RESERVAS DE LUCROS	REC. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	TOTAL
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019</b>	<b>11.187.213,00</b>	<b>-</b>	<b>2.859.868,65</b>	<b>525.000,28</b>	<b>14.572.081,93</b>
Adto P/ Futuro Aumento de Capital	-	-	-	245.000,00	245.000,00
Aumento de Capital	525.000,00	-	-	-525.000,00	-
Realização de Reservas	-	129.744,67	-129.744,67	-	-
Resultado do Exercício	-	545.371,73	-	-	545.371,73
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-30.311,01	-	-	-30.311,01
Transferência Para Reservas	-	-644.805,39	644.805,39	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>11.712.213,00</b>	<b>-</b>	<b>3.374.929,37</b>	<b>245.000,28</b>	<b>15.332.142,65</b>
Ajustes do Exercício	-	-	-347.171,00	-	-347.171,00
Aumento de Capital	245.000,00	-	-	-245.000,00	-
Realização de Reservas	-	165.531,08	-165.531,08	-	-
Resultado do Exercício	-	461.165,07	-	-	461.165,07
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-
Dividendos Pagos	-	-	-713.592,98	-	-713.592,98
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-25.890,15	-	-	-25.890,15
Transferência Para Reservas	-	-600.806,00	600.806,00	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>11.957.213,00</b>	<b>-</b>	<b>2.749.440,31</b>	<b>0,28</b>	<b>14.706.653,59</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

	2021	2020
<b>RECEITA OPERAC. BRUTA</b>	<b>209.700,18</b>	<b>852.816,91</b>
Venda de Imóveis	-	675.000,00
Aluguéis de Imóveis	209.700,18	177.816,91
<b>DEDUÇÕES RECEITA BRUTA</b>	<b>-7.654,06</b>	<b>-37.385,03</b>
PIS S/ FATURAMENTO	-1.363,05	-6.657,61
COFINS	-6.291,01	-30.727,42
<b>RECEITA OPERAC. LÍQUIDA</b>	<b>202.046,12</b>	<b>815.431,88</b>
<b>CUSTOS IMÓVEIS VENDIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-257.485,75</b>
Custo dos Imóveis Vendidos	-	-257.485,75
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>202.046,12</b>	<b>557.946,13</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>275.395,67</b>	<b>22.435,40</b>
Despesas Administrativas	-363.961,42	-364.269,73
Impostos, Taxas e Contrib.	-30.423,48	-28.293,17
Resultado Financeiro Líquido	-1.969,03	-1.443,65
Despesas Financeiras	-2.732,78	-1.475,49
Receitas Financeiras	763,75	31,84
Outros Resultados Operac.	671.749,60	416.441,95
Ganhos de Capital	100.597,00	-
Resultado Equiv. Patrimonial	571.152,60	416.441,95
<b>(=) RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES</b>	<b>477.441,79</b>	<b>580.381,53</b>
Provisão p/ Imposto de Renda	-10.172,95	-20.745,37
Provisão p/ Contribuição Social	-6.103,77	-14.264,43
<b>(=) LUCRO LÍQ. EXERCÍCIO</b>	<b>461.165,07</b>	<b>545.371,73</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXAS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

	2021	2020
<b>FLUXO DE CAIXA DAS OPERAÇÕES</b>		
Lucro Líq. Exercício	461.165,07	545.371,73
(+) Depreciação	231.181,20	231.181,20
Ajustes do Lucro	-347.171,00	-
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>345.175,27</b>	<b>776.552,93</b>
Redução/aumento nos ativos		
Clientes	-	-
Creditos e Valores	47.171,00	-
Estoque	500.000,00	257.485,75
Despesas Exer. Seg.	-3,41	20,77
	547.167,59	257.506,52
Aumento/redução nos Passivos		
Fornecedores	-324.491,40	-1.284.247,82
Obrigações Fiscais	-1.458,08	3.226,32
Obrigações Sociais	28,05	23,97
Obrigações c/ Sócios	-9.414,68	19.607,75
	-335.336,11	-1.261.389,78
<b>REC. LÍQ. ATIV. OPERAC.</b>	<b>557.006,75</b>	<b>-227.330,33</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aumento/redução Investimentos	241.847,40	33.558,05
Aumento/redução de Imobilizado	-	-
<b>REC. LÍQ. ATIV. INVESTIMENTO</b>	<b>241.847,40</b>	<b>33.558,05</b>
<b>FLUXO DE CAIXA ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-25.890,15	-30.311,01
Dividendos Pagos	-713.592,98	-
Aumento de Capital Social	245.000,00	525.000,00
Rec. P/ Futuro Aum. de Capital	-245.000,00	-280.000,00
<b>RECURSOS LÍQUIDOS DAS ATIV. DE FINANCIAMENTO</b>	<b>-739.483,13</b>	<b>214.688,99</b>
Aum./redução caixa e equiv.	59.371,02	20.916,71
Disponível do início do Exerc.	<b>30.270,00</b>	<b>9.353,29</b>
<b>Disponível do final do Exerc.</b>	<b>89.641,02</b>	<b>30.270,00</b>
Aum./redução caixa e equiv.	59.371,02	20.916,71

**NOTAS EXPLICATIVAS - CONTEXTO OPERACIONAL:** A ZEO Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., com sede localizada na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, Centro, CEP: 29.010-904, Vitória, Espírito Santo, com o contrato social registrado na JUCEES sob o número 32300027644, por despacho em 28 de Abril de 2004, possui como atividade econômica principal a compra e venda de imóveis próprios.

**APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, as quais abrangem as disposições contidas na lei das sociedades por ações - lei nº 6.404/76, alteradas pelas leis 11.638/07 e 11.941/09 (legislação societária), nos pronunciamentos, na orientação e nas interpretações emitidas pelo comitê de pronunciamentos contábeis (CPC). **PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS - Apuração do resultado:** O Resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, conforme determina o art. 9º da Resolução CFC nº 1.282/10. **Caixas e Equivalentes de Caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com o resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos apropriados pro rata temporis até a data do balanço. **Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes:** São apresentados pelos seus valores de realização. São classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **Estoques:** Referem-se a imóveis destinados a venda e estão demonstrados ao custo de aquisição, representando R\$ 4.480.472,11 em 31 de dezembro de 2021. **Investimento:** são participações em outras sociedades, que não se destinam à venda, e estão demonstrados ao custo de aquisição. **Imobilizado:** O Imobilizado é contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da respectiva conta de depreciação, que por sua vez, é calculada pelo método das cotas constantes. **Obrigações Fiscais:** A empresa optou pelo Lucro presumido adotando o regime de caixa para apuração dos impostos. O lucro presumido foi determinado aplicando-se sobre a receita bruta de vendas os percentuais de 8% para IRPJ e 12% para CSLL e as alíquotas aplicadas foram de 15% e 9% respectivamente. O PIS e COFINS foram calculados pelo princípio da cumulatividade, conforme Lei 10.833/2003. **Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes:** São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data dos balanços. **Adiantamentos para**

ZEO Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.  
Andréia Vieira Gobo Lamego  
Presidente

Rigotti Cont., Audit.e Consult. Ltda ME  
Solange Maria Rigotti  
Contadora - CRC-ES: 6112-0

D4Sign 256ae2c0-dcea-4798-91ae-caa8f19a0bc7 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ZEO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00517572737	
94728496791	