

VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF n° 08.173.833/0001-66

NIRE n° 26300023296

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E
EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE JUNHO DE
2023.**

DATA, HORA E LOCAL: Ao 28° (vigésimo oitavo) dia do mês de junho de 2023, às 14h00, na sede social da **Valcan Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia")**, localizada na Estrada Municipal MO 11, KM 06, S/N, Zona Rural, Fazenda Santa Beatriz do Carnijó, no Município de Moreno/PE, CEP: 54.800-000.

PRESENCAS: Presentes os acionistas da Companhia representantes de 100% (cem por cento) do capital social, conforme assinaturas constantes na ata de registro de presença de acionista, ficando desta forma constatada a existência de quórum legal para a realização da referida Assembleia.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme disposto no artigo 124, §4° da Lei 6.404/76.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. **Múcio Novaes de Albuquerque Cavalcanti**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, economista, portador da cédula de RG n° 1.118.805 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 093.656.054-15, residente e domiciliado na Rua do Futuro, n° 342, apto 1302, Graças, Recife, Pernambuco, CEP: 52.050-005, doravante denominado simplesmente "**MÚCIO**"; que convidou para secretariá-lo a Sra. **Marta de Souza Leão Cavalcanti**, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade n° 913.442 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o n° 666.702.094-87, residente e domiciliada na Rua do Futuro, n° 342, apto 1302, Graças, Recife, Pernambuco, CEP

52050-005, doravante simplesmente denominada "MARTA".

ORDEM DO DIA: Em sede de **Assembleia Geral Ordinária:** 1. Examinar, discutir e votar as contas dos Diretores, as Demonstrações Financeiras e o relatório da diretoria, relativos ao exercício social de 2022, iniciado em 01 de janeiro de 2022 e finalizado em 31 de dezembro de 2022, e, em sede de **Assembleia Geral Extraordinária:** 1. Aprovação da desincorporação de bem imóvel integralizado no capital social pelos Acionistas **MÚCIO** e **MARTA**; 2. Consolidação do Estatuto.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de voto dos presentes:

1. Em Assembleia Geral Ordinária

1.1. Análise do relatório e as contas da Administração e demonstrações financeiras referentes ao exercício social, iniciado no dia 01 de janeiro de 2022 e finalizado em 31 de dezembro de 2022.

1.1.1. Após a leitura, exame e discussão das demonstrações financeiras, aprovaram as contas dos administradores, as demonstrações financeiras e o relatório da administração relativo ao exercício social iniciado no dia 01 de janeiro de 2022 e finalizado em 31 de dezembro de 2022, que foram publicadas no SPED - Sistema Público de Escrituração Digital, em 27 de junho de 2023, em atendimento ao disposto nos artigos 133, §3º e §4º, e 294, III, da Lei 6.404/76 ("Anexo 1.1.1").

2. Em Assembleia Geral Extraordinária

2.1. Fica aprovada a desincorporação do bem imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três), localizado no 2º (segundo) pavimento do Edifício Ana Beatriz, situado na Rua Ana Camelo da Silva, nº 79, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.111-040, com uma área total real de 89,9832m², sendo 50,9000m² de área real privativa total e 39,0832m²

área real de uso comum, com direito a uma vaga de estacionamento para autos de pequeno porte, e sua respectiva fração ideal de terreno acrescido de marinha (sob o regime de aforamento), equivalente a 0,056702, com inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife, sob o nº 6.1750.020.08.1063.0006.1 e sequencial nº 6959652, com seus cômodos limites, confrontações e demais características constantes da matrícula nº 81.752, o qual foi adquirido conforme consta do Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício desta Capital, no livro 2, integralizado ao capital social em 50% por **MÚCIO** e em 50% por **MARTA**, pela quantia equivalente em dinheiro, qual seja, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), gerada por Laudo de Avaliação ("Anexo 2.1") feito por **ANDRÉ LOBO ARQUITETURA E URBANISMO**, em 08 de fevereiro de 2023, sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil) referente aos 50% da acionista **MARTA** e R\$ 40.000,00 (quarenta mil) referente aos 50% do acionista **MÚCIO**.

2.1.1. Dessa forma, o capital social da Companhia, integralmente subscrito e totalmente integralizado passa a ser R\$ 5.004.644,00 (cinco milhões, quatro mil, seiscentos e quarenta e quatro reais), representados por 5.004.644 (cinco milhões, quatro mil, seiscentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

2.2. Aprovar, sem ressalvas, a nova redação do estatuto social da Companhia, face a todas as alterações promovidas na presente Assembleia ("Anexo 2.2").

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quisesse fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e aprovada e por todos os presentes.

Recife/PE, 28 de junho de 2023.

(Segue página de assinaturas)

Mesa:

**MÚCIO NOVAES DE ALBUQUERQUE
CAVALCANTI**
Presidente

MARTA DE SOUZA LEÃO CAVALCANTI
Secretária

Acionistas:

**MÚCIO NOVAES DE ALBUQUERQUE
CAVALCANTI**

MARTA DE SOUZA LEÃO CAVALCANTI

**MARIANA SOUZA LEÃO DE NOVAES
CAVALCANTI**

**CRISTIANA SOUZA LEÃO DE NOVAES
CAVALCANTI**

ANEXO 2.2

Estatuto Social Consolidado

<p>VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ESTATUTO SOCIAL</p>
--

CAPÍTULO I

Denominação e Duração

Art. 1º - A **VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, doravante denominada "Sociedade" ou "Companhia", é uma Companhia por ações, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas demais disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único - Esta Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

Sede Social

Art. 2º - A Companhia tem sede e foro na Estrada Municipal MO 11, KM 06, S/N, Zona Rural, Fazenda Santa Beatriz do Carnijó, no Município de Moreno/PE, CEP: 54.800-000, podendo abrir filiais em qualquer parte do território nacional.

CAPÍTULO III

Objeto Social

Art. 3º - A Companhia tem por objeto social: (i) Outras sociedades de participação, exceto holdings (CNAE 6463-8/00).

CAPÍTULO IV

Capital Social e Ações

Art. 4º - O capital social da Companhia, integralmente subscrito e totalmente integralizado, R\$ 5.004.644,00 (cinco milhões, quatro mil,

seiscentos e quarenta e quatro reais), representados por 5.004.644 (cinco milhões, quatro mil, seiscentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Art. 5º - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável.

Art. 6º - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro das Ações Nominativas". Qualquer transferência de ações será feita por meio da assinatura do respectivo termo no livro de "Transferência de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer acionista, a Companhia emitirá certificados de ações, os quais deverão ser assinados por 2 (dois) diretores.

Art. 7º - Por deliberação de acionistas, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, e respeitando-se o "quórum" mínimo de deliberação de 80% (oitenta por cento) das ações com direito a voto, poderão ser criadas ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, até o limite de 1/2 (um meio) do total das ações emitidas, com as preferências e vantagens que lhes foram atribuídas na emissão.

Parágrafo Único - Fica proibida a emissão de partes beneficiárias.

CAPÍTULO V

Assembleia Geral de Acionistas

Art. 8º - A Assembleia Geral poderá ser Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas realizar-se-á uma vez ao ano, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social de cada ano, para discutir, votar e aprovar as matérias dispostas na Lei 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que as questões relacionadas à Sociedade assim exigirem, observado o disposto

neste Estatuto Social, bem como os dispositivos legais aplicáveis referentes à convocação, instalação e deliberações.

Parágrafo Primeiro - A convocação e instalação da Assembleia Geral deverá obedecer às disposições da Lei nº 6.404/76, deverá ser feita por escrito, e deverá apresentar a data, o local e a hora em que a Assembleia Geral será realizada, bem como a pauta a ser discutida e submetida à aprovação, devendo ainda ser acompanhada de qualquer documentação relacionada ao assunto.

Parágrafo Segundo - Serão tidas como regularmente convocadas as Assembleias Gerais a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes dos respectivos editais de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

Art. 9º - As Assembleias Gerais de Acionistas serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) do capital social com direito de voto. Em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma do Estatuto Social somente se instalará em primeira convocação com a presença de acionistas que representem $\frac{2}{3}$ (dois terços), no mínimo, do capital com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda com qualquer número.

Art. 10 - As Assembleias Gerais serão presididas por acionista indicado pela maioria dos presentes, que indicará pessoa, para secretariar os trabalhos.

Art. 11 - Os presentes à Assembleia Geral deverão comprovar sua condição de acionistas, de acordo com a lei.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Art. 12 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos à Companhia, podendo tomar todas as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Art. 13 - As seguintes matérias, relativas à Companhia e/ou às suas subsidiárias integrais, além das demais previstas em lei, serão de competência da Assembleia Geral:

- (a) Alteração do objeto social;
- (b) Modificação dos percentuais (%) de recebimento e participação nos resultados sociais para outros diferentes do originalmente estabelecido no estatuto, tal como ora previsto;
- (c) Alteração na política de distribuição de dividendos prevista neste Estatuto Social, inclusive a criação de quaisquer reservas estatutárias;
- (d) Destinação do lucro do exercício e a distribuição de resultados e utilização de reserva de lucros para outro fim que não a distribuição de dividendos;
- (e) Aprovação de aquisição, pela Companhia, de participação societária e/ou de ativos necessários para desenvolvimento do objeto social da Sociedade;
- (f) Alteração das disposições deste Estatuto Social;
- (g) Liquidação e dissolução da Companhia e nomeação do liquidante, bem como confissão de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, nos termos da legislação aplicável;
- (h) Aprovação de programas de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e/ou funcionários da Companhia;
- (i) Aprovação de qualquer proposta de incorporação da Companhia e pela Companhia (inclusive incorporação de suas ações), cisão parcial ou total, transformação, fusão, constituição de

sociedades subsidiárias ou controladas, ou qualquer outra forma de reestruturação da Companhia;

- (j) Deliberação dos seguintes itens em relação a Companhia: (a) aumento de capital social; (b) emissão de novas ações; (c) oferta pública de ações, (d) emissão de debêntures conversíveis em ações ou de quaisquer outros títulos conversíveis em ações ordinárias ou em ações preferenciais; (e) criação de ações preferenciais ou de qualquer outra classe de ações com direitos, preferências ou privilégios iguais ou mais vantajosos do que aqueles atribuídos às ações existentes da Companhia;
- (k) Realização de aumentos para futuro aumento de capital;
- (l) Redução de capital;
- (m) Resgate de ações da Companhia, independentemente da classe dessas ações;
- (n) Deliberação sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (o) Deliberação acerca de qualquer matéria que por lei dê ao acionista o direito de retirar-se da Companhia;
- (p) Aprovação de contas da Companhia;
- (q) Aprovação para registro de companhia aberta;
- (r) Aprovação da oferta pública inicial de ações da Companhia;
- (s) Aprovação de contratação com partes relacionadas; e
- (t) Aprovação e alteração do Plano de Negócios e da Política Comercial da Companhia.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e em acordos de acionistas, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Art. 14 - Ficarão suspensas as transferências de ações nos 5 (cinco) dias que precederem à realização da Assembleia Geral.

Art. 15 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos à Companhia, podendo tomar todas as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Art. 16 - As Atas das Assembleias Gerais poderão ser publicadas por extratos, com sumário dos fatos ocorridos e transcrição das deliberações tomadas, observadas as disposições do parágrafo primeiro do Artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

Art. 17 - A Assembleia Geral tem poderes exclusivos para suspender os direitos de qualquer acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta por lei, por acordo de acionistas ou por este Estatuto, caso em que especificará o direito suspenso. A suspensão durará até que a obrigação seja quitada.

CAPÍTULO VI

Dos Negócios da Companhia

Art. 18 - Os negócios da Companhia serão implementados pelos Diretores da Companhia, tendo como fundamento o "Orçamento de Investimento e Plano de Implantação", o "Orçamento Administrativo", o Plano de Negócios e a Política Comercial, todos aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia deverá pagar integral e pontualmente suas obrigações fiscais e apenas poderá deixar de fazê-lo em razão de decisão judicial que assim a autorize. No entanto, até que tal decisão judicial se torne definitiva, não passível de qualquer recurso pelas autoridades fazendárias, a Companhia deverá provisionar, contábil e financeiramente, mensalmente, os valores que seriam devidos caso tal decisão judicial não existisse.

CAPÍTULO VII

Administração da Companhia

Art. 19 - A Companhia é administrada por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o Estatuto

Social.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual total dos membros da Diretoria.

Art. 20 - A Diretoria será composta por 2 (dois) membros, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Vice-Presidente residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a cumulação de cargos e a reeleição de seus membros, no todo ou em parte.

Parágrafo Primeiro - Independentemente da data da eleição dos membros da Diretoria, os respectivos mandatos terminarão na data da Assembleia Geral que examinar as contas relativas ao último exercício de suas gestões.

Parágrafo Segundo - Os membros da Diretoria poderão renunciar expressamente ao seu direito à remuneração, devendo consignar tal renúncia na Primeira Assembleia Geral a que comparecerem.

Art. 21 - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas de Reunião da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos na Lei das S.A.

Art. 22 - Os membros da Diretoria, responderão, nos termos do Artigo 158, da Lei das S.A., pelos atos que praticarem e pelos prejuízos que deles decorram para a Companhia.

Parágrafo Primeiro - A Companhia assegurará aos seus Diretores, ainda que não mais no exercício de seus mandatos, a defesa, por meio de contratação, às suas expensas, de escritório de advocacia de notória especialização no mercado, em processos judiciais e/ou administrativos contra eles instaurados pela prática de atos no exercício do cargo ou função.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá contratar seguros que julgar necessários à proteção de seus interesses.

Art. 23 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer de seus membros, quando assim exigirem os negócios sociais, com antecedência mínima de 03 (três) dias.

Art. 24 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja atribuída a competência, por lei ou pelo presente Estatuto ou por acordo de acionistas registrado na sede da Companhia à Assembleia Geral.

Art. 25 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros e repartições públicas federais, estaduais e municipais, e a assinatura de escrituras de qualquer natureza, as letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos, em geral, quaisquer outros documentos ou atos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonerem a Companhia de obrigações para com terceiros, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados: (i) isoladamente pelo Diretor Presidente; ou (ii) por procurador indicado pelo Diretor Presidente, desde que esteja investidos de poderes específicos e expressos; ou (iii) pelo Diretor Vice-Presidente em conjunto com 1 (um) procurador indicado pelo Diretor Presidente, desde que esteja investido de poderes específicos e expressos a serem concedidos pelo Diretor Presidente.

Art. 26 - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer acionista, Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas.

Art. 27 - É vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer diretor ou procurador da Companhia que a envolva em obrigações

relativas a operações e negócios estranhos aos interesses sociais, inclusive em avais e fianças ou garantias análogas em favor de terceiros, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal a que estará sujeito o infrator, salvo nos casos com prévia e expressa autorização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VIII

Do Conselho Fiscal

Art. 28 - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de funcionamento permanente ou não, composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com os poderes e atribuições que a lei lhe confere, e observados os preceitos legais relativos a requisitos, impedimentos, remuneração, composição, funcionamento, deveres e responsabilidades.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, a pedido de acionistas, na forma prescrita em lei.

Parágrafo Segundo - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, respeitando o limite legal.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos nos casos de vacância ou impedimentos, pelos seus respectivos suplentes.

CAPÍTULO IX

Exercício Social, Balanço e Lucros

Art. 29 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social deverá ser preparado um balanço geral, bem como as demais demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes e as disposições deste capítulo.

Parágrafo Único - As demonstrações contábeis financeiras semestrais e anuais deverão ser auditadas por Auditores Independentes registrados

na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Art. 30 - A Companhia poderá, a qualquer tempo, preparar demonstrações para cumprir as exigências legais ou para melhor serviraos propósitos da Companhia, e efetuar a distribuição de dividendos intermediários e antecipados.

Art. 31 - De acordo com as disposições deste Capítulo, o lucro líquido apurado no exercício terá a seguinte destinação:

- (a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (b) os acionistas terão direito a um dividendo anual não cumulativo, no mínimo, de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 202 e seus parágrafos da Lei N° 6.404/76.
- (c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores deste artigo, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Art. 32 - A Companhia poderá declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos intermediários: (i) à conta do lucro apurado em balanços intermediários, mensais, bimensais, trimestrais ou semestrais, e (ii) à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único - Os dividendos intermediários distribuídos nos termos deste artigo serão computados ao dividendo mínimo obrigatório.

Art. 33 - A Companhia poderá pagar, aos seus acionistas, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Acionistas, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser computados ao dividendo mínimo

obrigatório.

Capítulo X

Liquidação, Dissolução e Extinção da Companhia

Art. 34 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para, deliberando de acordo com a lei e com as disposições pertinentes deste estatuto, determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante, devendo o Conselho Fiscal funcionar no período de liquidação.

Capítulo XI

Disposições Finais e Transitórias

Art. 35 - A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, devendo a Diretoria abster-se de arquivar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos contrários aos seus termos.

Parágrafo único - Para os efeitos do acima estabelecido, e de acordo com o artigo 118 e seus parágrafos da Lei n°. 6.404/76, considera-se como acordo de acionistas desta Companhia, sujeito a execução específica nos termos do acima referido dispositivo legal e demais normas pertinentes.

Art. 36 - Os casos omissos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Diretoria ou pela Assembleia Geral, a eles se aplicando as disposições legais vigentes, especialmente as disposições da Lei n°. 6.404/76.

CAPÍTULO XII

DO FORO

Art. 37 - Fica eleito o foro de Recife/PE, para o exercício e o cumprimento dos direitos e das obrigações resultantes deste Estatuto, com expressa renúncia a qualquer outro, com mais especial que o seja,

independentemente do domicílio atual ou futuros da Companhia e seus acionistas.

Mesa:

**MÚCIO NOVAES DE ALBUQUERQUE
CAVALCANTI**
Presidente

MARTA DE SOUZA LEÃO CAVALCANTI
Secretária

Acionistas:

**MÚCIO NOVAES DE ALBUQUERQUE
CAVALCANTI**

MARTA DE SOUZA LEÃO CAVALCANTI

ANEXO 1.1.1
Publicações Contábeis



CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
08.173.833/0001-66 VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A 27/06/2023 16:43:00 B5CED4D9F4E85353C583EDBB07ACD8203AE21F53

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	Não	Participante-Upload

Título
Balanco Patrimonial 2022

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
PEDRO GABRIEL PRINCIPE FERREIRA	034.100.874-51	27/06/2023 16:43:00	Procurador	Certificado Digital



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
08.173.833/0001-66	VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	27/06/2023 16:44:00	525F9EE10616B5E716C5B0CDF6A6564B70DE596E

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	Não	Participante-Upload

Título
DRE 2022

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo

Título

Descrição

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
PEDRO GABRIEL PRINCIPE FERREIRA	034.100.874-51	27/06/2023 16:44:00	Procurador	Certificado Digital



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
08.173.833/0001-66	VALCAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	27/06/2023 16:46:32	776C7D9EE23A4096A3D1B1AF46E4360E42E15063

Documento - Outro

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	-	Participante-Upload

Título
RECIBO DE ENGTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
PEDRO GABRIEL PRINCIPE FERREIRA	034.100.874-51	27/06/2023 16:46:32	Procurador	Certificado Digital

ANEXO 2.1
Laudo de Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL RESIDENCIAL

2º Pavimento - Apartamento 203 - Edifício Ana Beatriz
Boa Viagem - Recife - PE

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Garantia
Valor de Compra e Venda	R\$ 80.000,00
	Oitenta mil Reais

Recife, 08 de fevereiro
de 2023.

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado com propósitos de garantias. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Projetual Soluções Integradas, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos Autorais reservados pela lei 9.610/98

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um apartamento residencial, localizado na Rua Ana Camelo da Silva, nº 79 (setenta e nove), apartamento nº 203 (duzentos e três), 2º (segundo) pavimento, bairro de Boa Viagem, Recife – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da Valcan Empreendimentos e Participações S.A.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco, o bem avaliando é de propriedade de Múcio Novaes de Albuquerque Cavalcanti e Marta Souza Leão, cada um detendo 50% respectivamente.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda para fins de garantias.

5. PRESSUPOSTOS

Para atender aos objetivos que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável em um mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
- Vistoria externa no imóvel avaliando e vizinhança;
- Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;



- Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
- Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
- Cópia da Certidão de Matrícula nº 81.752, do Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício, Recife – PE.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

METODOLOGIA	Fundamentação	Precisão	Laudo
Comparativo Direto	Grau III	Grau III	Grau III

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Acabamento	Demográfico	Vocação	Tendência
Médio	Médio	Residencial	Comercial



INFORMAÇÕES LOCAIS

Topografia	Tráfego	Ocupação
Plana	Local	Misto

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Água	Esgoto	Telefone	Coleta Lixo
Energia	Ilum. Pública	Gás Encanado	Internet
Drenagem	Pavimentação	Rede Dados	

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Localização	Topografia	Ocupação	Formato
Meio de Quadra	Plano	Ocupação Total	Regular

Dimensões

Confrontantes

Área Real Privativa (m2)	50,9000	Como consta na matrícula 81.752.	
Área Real de Uso Comum (m2)	39,0832		
Área Total Real (m2)	89,9832	Fração Ideal	1,00
Observação:	Área retirada da certidão de matrícula 81.752.		

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





Fonte: Google Earth

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Análise de Mercado

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Mercado Atual
Médio	Médio/Baixo	Normal/Difícil	Normal/Recessivo
Prazo de comercialização estimado: entre 12 e 20 meses.			

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se um terreno urbano, a pesquisa imobiliária foi direcionada para esta situação, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de terrenos expostos à venda, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento estatístico inferencial que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Para a perfeita compreensão e possibilidade de identificar a lei de formação dos preços de terrenos, a abrangência da pesquisa foi estendida a outras regiões, tomando-se cuidado com as devidas correções.

Na montagem do modelo de regressão foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos, não significando que todos tenham sido aproveitados na modelagem.

Características regionais (Nota Local, Rua, distância ao mar);

Características físicas (Área do terreno).

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo denominado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo $1/x$ ou $\ln X$, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

11. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

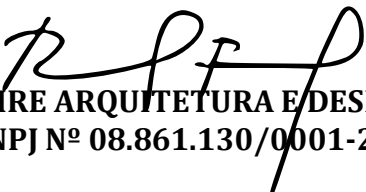
Valor de compra e venda
R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)



12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 7 (sete) páginas, todas elas rubricadas pelos avaliadores, com exceção desta última que vai assinada pelos mesmos signatários deste trabalho.

Recife, 08 de fevereiro de 2023.


LOBO FREIRE ARQUITETURA E DESIGN LTDA.
CNPJ Nº 08.861.130/0001-20