

**HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ/ME 13.829.267/0001-38 / NIRE 17300003271  
**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 20/07/2022**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Acionistas reunidos em 20 de julho de 2022, às 09:00 horas, na sede social da **HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, (“companhia fechada”), estabelecida na Q 601 Sul Avenida Teotônio Segurado, s/nº. Lote 06, Cj. 01, Sala 01, Plano Diretor Sul, no município de Palmas, estado do Tocantins, CEP 77016-330.

**2. PRESENÇA E QUÓRUM:** Presentes a totalidade dos Acionistas da Companhia, com direito a voto, conforme assinaturas constantes no respectivo Livro de Presença de Acionistas, constatando-se a existência de quórum legal para as deliberações da Ordem do Dia.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de Edital de Convocação, de acordo com o art. 124, § 4º, da Lei 6.404/76, e artigo 12º, Parágrafo Único, do Estatuto Social da Companhia.

**4. MESA:** Presidente – **Romulo Gimenes Biazon** / Secretária – **Jaqueline Rodrigues da Silva Biazon**.

**5. PUBLICAÇÃO:** Foram publicadas as demonstrações financeiras no Jornal Primeira Página, na data de 18 de julho de 2021 à página 6.

**6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a aprovação das contas dos administradores, e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referente ao exercício social findo em 31/12/2021; (ii) a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31/12/2021.

**7. LEITURA DO DOCUMENTO:** Foram disponibilizados aos Acionistas, com 30 (trinta) dias de antecedência, a cópia das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2021, que contemplam o Balanço Patrimonial e as Demonstrações do Resultado do Exercício.

**8. DELIBERAÇÕES:** Os acionistas presentes, sem reservas ou ressalvas, aprovaram por unanimidade:

(i) a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme artigo 130, § 1º da Lei 6.404/76.

(ii) as Contas dos Administradores e as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, que evidenciam o lucro do período no valor de R\$ 2.521.495,64 (dois milhões, quinhentos e vinte e um mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos);

**HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ/ME 13.829.267/0001-38 / NIRE 17300003271  
**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 20/07/2022**

(iii) do lucro apurado no exercício social encerrado em 31/12/2021, a destinação do montante de R\$ 66.680,28 (sessenta e seis mil e seiscentos e oitenta reais e vinte e oito centavos) para Reserva Legal, e o saldo restante de R\$ 2.454.815,36 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e quinze reais e trinta e seis centavos), destinar para a conta de reserva de lucros.

**9. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata, que após lida e aprovada pelos acionistas, foi assinada pela mesa, ratificando assim as deliberações tomadas nesta reunião.

Palmas - TO, 20 de julho de 2022.

Mesa:

**Romulo Gimenes Biazon**  
Presidente

**Jaqueline Rodrigues da Silva Biazon**  
Secretária



## HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações Financeiras - Em 31 de dezembro de 2021  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

### HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da administração em 31 de dezembro de 2021  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO Em				
Descrição	N.º	31/12/2021	31/12/2020	
<b>ATIVO</b>				
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>5.098.121</b>	<b>5.956.303</b>	
Disponível		1.029.431	345.341	
Caixa e Bancos		973.556	2.154.854	
Valores Realizáveis a Curto Prazo		782.892	757.316	
Duplicatas a Receber	(Nota 1)	1.052	7.052	
Adiantamentos Diversos	(Nota 2)	2.311.190	2.691.740	
Outros Valores a Receber		16.792.947	12.884.610	
Estoques		9.938.540	9.566.742	
Imóveis para Venda	(Nota 3)	102.554	153.251	
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>16.792.947</b>	<b>12.884.610</b>	
Valores Realizáveis a Longo Prazo		9.938.540	9.566.742	
Duplicatas a Receber	(Nota 1)	102.554	153.251	
Imobilizado		413.169	-	
Investimentos		6.330.005	3.164.617	
Participações Permanentes	(Nota 4)	21.891.069	18.840.913	
Participações Societárias				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>21.891.069</b>	<b>18.840.913</b>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>800.400</b>	<b>1.459.366</b>	
Empréstimos e Financiamentos	(Nota 5)	132.608	22.193	
Fornecedores		35.409	28.173	
Obrigações com Pessoal		9.874	11.962	
Obrigações Sociais e Fiscais		638.455	643.561	
Outras contas a Pagar		638.455	643.561	
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>20.452.213</b>	<b>16.737.987</b>	
Capital Social	(Nota 7)	9.900.000	9.900.000	
Biazon Participações Ltda		900.000	900.000	
Pietra Participações Ltda		900.000	900.000	
Fortis Participações Ltda		900.000	900.000	
Ativo Futuro Aumento de Capital		2.700.000	2.700.000	
Reservas de Capital		1.900.000	1.900.000	
Agio na Emissão de Ações	(Nota 8)	10.212.827	7.728.012	
Reservas de Lucros		540.000	473.320	
Reserva para Realizar		2.676.655	2.676.655	
Reserva Legal	(Nota 9)	21.891.069	18.840.913	
Ajustes de Exercícios Anteriores				
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>21.891.069</b>	<b>18.840.913</b>	

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO em

DESCRIÇÃO	31/12/2021	TOTAL	31/12/2020	TOTAL
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>				
Venda de Imóveis	3.152.559	3.152.559	2.714.303	2.714.303
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>				
Impostos Incidentes Sobre Vendas	-73.093	-1.982.436	-70.233	-1.026.725
Vendas Canceladas	-1.878.915		-872.114	
Descontos Condicionais	-30.428		84.378	
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>1.170.123</b>	<b>1.170.123</b>	<b>1.687.578</b>	<b>1.687.578</b>
<b>(-) CUSTO DAS VENDAS</b>				
Custo das Unid. Imob. Vendidas	-266.212	-266.212	-388.992	-388.992
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>903.912</b>	<b>903.912</b>	<b>1.298.585</b>	<b>1.298.585</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>				
Despesas Operacionais	-767.465	-767.465	-321.877	-321.877
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>				
Despesas Gerais	-520.605	-520.605	-231.576	-260.004
Despesas Tributárias			-38.428	
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>-384.158</b>	<b>-384.158</b>	<b>716.700</b>	<b>716.700</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>				
Receitas Financeiras	2.946.743	2.946.743	1.373.756	1.373.756
Despesas Financeiras	-234.725	-234.725	-260.257	-260.257
Outras Receitas e Despesas	3.181.468	3.181.468	1.634.013	1.634.013
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES</b>	<b>2.582.585</b>	<b>2.582.585</b>	<b>2.990.462</b>	<b>2.990.462</b>
<b>PROVISÕES</b>				
Provisão p/ Imposto de Renda	-21.853	-41.089	-21.256	-40.387
Provisão p/ CSL	-18.437		-19.131	
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.522.496</b>	<b>2.522.496</b>	<b>2.959.073</b>	<b>2.959.073</b>

#### DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – Método Indireto em

DESCRIÇÃO	31/12/2021	31/12/2020
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro/Prejuízo Líquido	2.522.495,64	2.050.072,61
Ajustes - Exercícios Anteriores	212.739,31	90.044,75
Lucro/Prejuízo Líquido - Ajustado	2.735.235,95	2.140.117,36
Variação dos Clientes a Receber	809.500,73	625.739,40
Variação dos Outros Valores a Receber	6.000,00	(502,40)
Variação dos Estoques	380.549,55	277.750,36
Variação dos Adiantamentos a Terceiros	(25.375,45)	(36.803,94)
Variação dos Fornecedores a Pagar	108.727,41	(102.213,34)
Variação das Obrigações com Pessoal	(1.729,32)	(924,85)
Variação das Obrigações Sociais/Fiscais	7.435,98	5.053,24
Variação do Resultado Diferido	(5.105,26)	43.759,07
Caixa Líquido Consumido/Gerado nas Atividades Operacionais	<b>4.034.029,69</b>	<b>1.793.155,10</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Variação das Operações com Consórcios	-	1.855,39
Variação das Participações Societárias	(3.174.068,64)	(2.210.410,81)
Variação de Investimentos	(413.168,54)	-
Variação do Ativo Imobilizado	50.697,56	(32.871,90)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	<b>(3.336.539,64)</b>	<b>(2.327,32)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Variação dos Empréstimos e Financiamentos	(773.400,00)	(1.651,30)
Variação dos Ativos Futuro Aumento de Capital (AFAC)	800.000,32	383.000,00
Variação do Capital Social a Integrar	206.600,32	366.887,10
Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Financiamento	<b>206.600,32</b>	<b>366.887,10</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>		
	<b>684.090,37</b>	<b>(465.985,12)</b>
<b>REDEÇÃO/AUMENTO NAS RESPONSABILIDADES</b>		
	<b>684.090,37</b>	<b>(465.985,12)</b>
Disponibilidades no Início do Período	345.340,84	315.335,87
Disponibilidades no Final do Período	1.029.431,21	345.340,84

### HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da administração em 31 de dezembro de 2021  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### A) CONTEXTO OPERACIONAL

A HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, doravante denominada "Companhia", é uma pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/Nº 13.829.267/0001-38, constituída em 17 de junho de 2011, com sede e foro na cidade de Palmas, Estado do Tocantins, tendo como objeto social a compra e venda de imóveis próprios, loteamento de imóveis próprios, corretagem na compra, venda e avaliação de imóveis, e incorporação de empreendimentos imobiliários. Tributada pelo Lucro Presumido, com apuração mensal do PIS/COFINS e trimestral do IRPJ e CSLL, pelo regime de caixa.

#### B) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Companhia vem apresentar as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (comparativas), compreendendo, Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstração do Fluxo de Caixa – Método Indireto.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, associadas à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e alterações posteriores, em conformidade com a Legislação Comercial vigente, e observando alguns aspectos dos Pronunciamentos Técnicos do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as Resoluções do CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

#### C) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### C.1) Direitos e obrigações

Estão demonstrados pelos valores históricos, observando o regime de competência;

##### C.2) Imobilizado

Demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear.

##### C.3) Ajuste de avaliação patrimonial

A Companhia nunca efetuou ajuste de avaliação patrimonial.

##### C.4) Investimentos em empresas coligadas e controladas

A Companhia participa do capital social de outras empresas e registra a sua participação pelo custo de aquisição. A equivalência patrimonial referente ao investimento das empresas que a Companhia participa do capital social está sendo reconhecida pela sua participação em cada uma delas.

##### C.6) Receitas

A Companhia reconhece no resultado de cada exercício as receitas das unidades imobiliárias vendidas observando o regime de competência e os demais critérios contábeis exigidos para o reconhecimento correto das receitas.

##### 3) DUPLICATAS A RECEBER

As duplicatas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda dos lotes de terras no curso normal das atividades da Companhia. Estão divididas em curto prazo e longo prazo, quando estes estão provisionados para o recebimento após o próximo encerramento do exercício atual.

##### 2) ADIANTAMENTOS DIVERSOS

Corresponde a valores pagos antecipadamente às empresas contratadas (fornecedores) para a execução de serviços de infraestrutura nos loteamentos, e também a valores adiantados às empresas coligadas e controladas.

##### 3) ESTOQUES

Os estoques são compostos por áreas de terras, utilizadas na atividade operacional de loteamento, conforme seu objeto social. Os estoques são contabilizados pelo custo de aquisição.

##### 4) PARTICIPAÇÕES PERMANENTES EM OUTRAS SOCIEDADES

A Companhia participa do capital social das empresas Porto Incorporações Imobiliárias SPE Ltda., Silvãpolis Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Lagoa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

No exercício de 2021 a Companhia não realizou a integralização de capital na empresa Porto Incorporações, possuindo o saldo a integralizar o valor de R\$ 14.860,60. Recebeu o valor integralizado em 2021 de R\$ 2.598,50 na empresa Silvãpolis Empreendimentos, restando de saldo a integralizar o valor de R\$ 121.960,10.

O atual cenário dos investimentos da Companhia em outras empresas está demonstrado conforme o quadro abaixo (R\$):

Empresas:	Cap. Social (R\$)	Cap. Integralizado	Participação (%)
Porto Incorpor. Imob. Ltda.	50.000	35.139,40	2,25%
Lagoa Empr. Imob. Ltda.	1.120.000	1.120.000	70%
Silvãpolis Empr. Imob. SPE LTDA	815.000	693.040	70%
<b>TOTAL</b>	<b>1.985.000</b>	<b>1.848.179,30</b>	

##### 5) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A Companhia conta com um passivo no final de 2021, relacionado à empréstimo, no valor de R\$ 606.687,10 (seiscentos e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e dez centavos), junto a pessoas físicas e jurídicas, para investimentos nos empreendimentos.

##### 6) TRIBUTOS DIFERIDOS

O saldo correspondente aos tributos diferidos refere-se aos tributos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) reconhecidos no resultado do exercício e diferidos para o recolhimento no momento do recebimento da respectiva correspondente.

##### 7) CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia, totalmente subscrito é de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), dividido em 2.700.000 (dois milhões e setecentos mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Durante o exercício de 2021 os acionistas realizaram adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) no valor total de R\$ 300.000 (trezentos mil e reais).

##### 7.1) QUADRO SOCIETÁRIO

Acionistas	Nº Quotas	Capital R\$	%
Biazon Participações Ltda.	900.000	900.000	33,33%
Pietra Participações Ltda.	900.000	900.000	33,33%
Fortis Participações Ltda.	900.000	900.000	33,34%
<b>TOTAL</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>	<b>100%</b>

### HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da administração em 31 de dezembro de 2021  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 7.2) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL (AFAC)

Acionistas	Adiantamento (2021) R\$	Adiantamento em anos anteriores R\$	TOTAL EM R\$
Biazon Participações Ltda	313.333,33	390.000	703.333,33
Pietra Participações Ltda.	383.333,66	420.000	803.333,66
Fortis Participações Ltda.	283.333,33	420.000	703.333,33
<b>TOTAL</b>	<b>980.000,32</b>	<b>1.230.000</b>	<b>2.210.000,32</b>

#### 7.3) RESERVA DE LUCROS A REALIZAR

A empresa encerrou o exercício de 2021 com um lucro de R\$ 2.521.495,64, que foi transferido para reserva de lucros a realizar, finalizando 2021 com o saldo de R\$ 10.212.827,77.

#### 8) AGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES

Foram emitidas 900.000 (novecentas mil) ações ao preço de emissão de R\$3,11 (três reais e onze centavos) cada, que totaliza R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) mediante subscrição e integralização da acionista Fortis Participações Ltda. Sendo que R\$900.000,00 (novecentos mil reais) foi incorporado ao capital social, e o valor de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) foi registrado em reserva de ação por subscrição de ações até que haja posterior deliberação social.

#### 9) AUSTE EXERCÍCIO ANTERIORES

O de ajustes de exercícios anteriores ocorreu pelo reconhecimento decorrente de efeitos da mudança de política contábil ou a reificação de erro imputável a determinado exercício anterior e que não possa ser atribuído a fatos subsequentes.

A) Erros de períodos anteriores e incorreções nas demonstrações de um ou mais períodos, da falta de provisão da correção monetária do saldo decorrente das duplicatas a receber pelo índice estabelecido em contrato de compra e venda dos lotes.

B) Referente devolução de unidades vendidas em outros exercícios no decorrer do exercício de 2021, acarretando em maiores devoluções de unidades do que vendas no período.

#### 10) RECEITAS

A Companhia reconhece no resultado do exercício de 2021 o montante de R\$ 2.521.495,64 (Dois milhões, setecentos e quatorze mil, trezentos e dois reais e cinquenta e nove centavos) de receitas em atendimento ao regime de competência e à efetiva entrega dos riscos e benefícios das unidades imobiliárias aos clientes.

#### 11) RESPONSABILIDADES E CONTINGÊNCIAS

Não há passivo contingente registrado contabilmente, tendo em vista que os administradores da Companhia, amparados em opinião de seus consultores e advogados, não apontam contingências de qualquer natureza.

### HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da administração em 31 de dezembro de 2021  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12) EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

#### 13) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1000(R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### 14) DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (comparativamente) e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a Lei n. 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, especialmente a NBC TG 1000(R1).

Palmas – TO

ROMULO GIMENES  
BIAZON01349094  
102

JACQUELINE  
RODRIGUES DA SILVA  
BIAZON01975308157  
43197

Romulo Gimenes Biazon  
Diretor Presidente  
CPF 013.490.941-02

Jaqueline Rodrigues da Silva Biazon  
Diretora Vice-Presidente  
CPF 018.753.981-57

MAYARA SOLER  
VILAS  
BOAS0584512090  
0

Mayara Soler Vilas Boas  
Contadora  
CPF: 058.451.209-00  
CRC/PR sob o No. 063866/0-7

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO em

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	AGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	LUCROS E/OU PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO	TOTAL
<b>SALDOS EM 31.12.2019</b>	<b>3.547.000,00</b>	<b>1.900.000,00</b>	<b>370.816,09</b>	<b>5.810.442,93</b>	<b>2.586.610,56</b>	<b>0,00</b>	<b>14.214.869,58</b>
<b>RESULTADO E DESTINAÇÕES:</b>							
Futuro Aumento de Capital							



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HORIZONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01349094102	
01975398157	