

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 30 de abril de 2023, às 13:00 horas. **LOCAL:** Sede da sociedade à Rua Ceará, n° 145, parte, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20270-160. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme Livro de Presença de Acionistas; **MESA DIRETORA:** Presidente: **LETÍCIA PINESCHI KITAGAWA**; 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 de reais), 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 as seguintes deliberações, por unanimidade: **a)** Aprovadas as contas da administração, as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 e o Relatório da Diretoria; **b)** Foram pagos dividendos no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) deduzidos da conta de reserva de lucros, sendo o lucro do exercício destinado para essa mesma conta; **c)** Não se elegeu Conselho Fiscal, face não ser permanente e não haver pedido para o mesmo; **d)** Eleitos os membros da Diretoria, para o mandato 2023/2024, a saber: **LETÍCIA PINESCHI KITAGAWA**, brasileira, natural do Estado do Rio de Janeiro, advogada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Assungui, n° 50, apto. 214, Bairro de Vila Gumerindo, São Paulo/SP, CEP 04131-000, inscrita no CPF sob o n° 041.780.947-69 e portadora da carteira de identidade n° 96.018 OAB/RJ; e **EDUARDO MEGGIOLARO DE CASTRO**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade RG n° 13492, expedida pelo CRA/MG, inscrito no CPF/MF sob o n° 247.483.586-53, residente e domiciliado na Rua Professor Vicente Mazini, n° 265, Apto. 1902, Bairro Bom Pastor, Juiz de Fora - MG, CEP 36.021-010, ambos com mandato vigente até a publicação da próxima Assembleia Geral Ordinária (AGO) a realizar-se em 2024. Quanto aos honorários, deliberou-se que os Diretores nada receberão, por já fazerem retiradas em outras empresas do grupo. Estando presentes os Diretores eleitos, tomam posse e declaram a inexistência de quaisquer impedimentos legais para o exercício de seus mandatos, servindo a presente ata como termo de posse, inclusive; **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, que, após lida, foi aprovada por unanimidade. Assinaturas: **UTIL - UNIÃO DE TRANSPORTE INTERESTADUAL E LUXO LTDA.**, representada por seus diretores Jacob Barata (JB2) e Rosane Ferreira Barata; **GUANABARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, representada por seus diretores David Ferreira Barata e Rosane Ferreira Barata; **JOSÉ MARCIO LOBO SAMPAIO**; **MARINA SAMPAIO PINESCHI**; **SOLANGE SAMPAIO FONTES**; **ANA LUIZA DE PAIVA SAMPAIO**; **LEONARDO AUGUSTO SAMPAIO FONTES**; **JULIANA SAMPAIO FONTES**; **LETICIA PINESCHI KITAGAWA**. A presente é cópia fiel da lavratura original efetuada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

Rio de Janeiro - RJ, 30 de abril de 2023.


ANTÔNIO PÁDUA ARANTES
Secretário

SAMPAIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

21.091.110/0001-86

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 31 de dezembro de 2021
(em reais)

	<u>2022</u> De 01 Jan a 31 Dez	<u>2021</u> De 01 Jan a 31 Dez
<u>ATIVO</u>	1.680.278	1.605.538
	=====	=====
CIRCULANTE	381.690	306.950
Caixa e equivalentes de caixa	84.767	10.027
Outros créditos	296.923	296.923
NÃO CIRCULANTE	1.298.588	1.298.588
Investimentos - imóveis	1.298.588	1.298.588
<u>PASSIVO</u>	1.680.278	1.605.538
	=====	=====
CIRCULANTE	77.717	230
Impostos e contribuições a recolher	77.717	230
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.602.561	1.605.308
Capital social	1.255.372	1.255.373
Reservas de lucros	347.189	349.935

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

SAMPAIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

21.091.110/0001-86

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

	<u>2022</u> De 01 Jan a 31 Dez	<u>2021</u> De 01 Jan a 31 Dez
Receita operacional	1.154.950	23.600
Receita Líquida	1.112.795	22.739
Lucro Bruto	1.112.795	22.739
Despesas administrativas	(1.936)	(20.999)
Receitas financeiras	-	17
Lucro Antes do IR e CSLL	1.110.859	1.757
Provisão IRPJ e CSLL correntes	(113.605)	(1.816)
Lucro líquido do exercício	997.254	(59)
Lucro por ação/cota do capital social	0,01	(0,00)

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0032628-6 Protocolo: 00-2023/388333-9 Data do protocolo: 18/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 19/05/2023 SOB O NÚMERO 00005484462 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8DF8BB62B7464BC03B2CB581FD3031C0E2E51D5DAFA360C52A7255A97C715382

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



SAMPAIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

21.091.110/0001-86

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(em reais)

	Reservas de Lucros		
	Capital	Lucros retidos	Total
	Capital Social	Lucros/Prejuízo do exercício	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.255.372	349.995	1.605.367
Lucro do exercício		(59)	(59)
Lucros retidos		59	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.255.372	349.936	1.605.308
Lucro do exercício		997.254	997.254
Dividendos distribuídos	(1.000.000)	-	(1.000.000)
Lucros retidos	997.254	(997.254)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.255.372	347.190	1.602.562

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

SAMPAIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A

CNPJ 21.091.110/0001-86

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro 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	997.254	(59)
Varição nos ativos e passivos operacionais		
Obrigações tributárias a recolher	77.486	(369)
Recursos das atividades operacionais	1.074.740	(428)
Atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	-	582
Recursos aplicados nas atividades de investimentos	-	582
Atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	(1.000.000)	-
Recursos nas atividades de financiamento	(1.000.000)	-
Aumento (redução)	74.740	154
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.027	9.873
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	84.767	10.027
Aumento (redução) no Caixa e equivalentes de caixa	74.740	154

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0032628-6 Protocolo: 00-2023/388333-9 Data do protocolo: 18/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 19/05/2023 SOB O NÚMERO 00005484462 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8DF8BB62B7464BC03B2CB581FD3031C0E2E51D5DAFA360C52A7255A97C715382

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

SAMPAIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S A
CNPJ 21.091.110/0001-86

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\$ 8.652.750,00 totalmente integralizado e representado por 8.652.750 ações ordinárias.

Cláudio Tadeu Medeiros e Silva
Diretor Presidente

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0032628-6 Protocolo: 00-2023/388333-9 Data do protocolo: 18/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 19/05/2023 SOB O NÚMERO 00005484462 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8DF8BB62B7464BC03B2CB581FD3031C0E2E51D5DAFA360C52A7255A97C715382

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





CNPJ Razão Social Data de Publicação Hash de Publicação
21.091.110/0001-86 SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 28/04/2023 09:44:12 AD773A06B346497AC926D852CB5D94FD7EEF67A8

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

<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
Demonstrações contábeis 2022 - Sampaio Imobiliária

Descrição
Exercício findo em 2022 (em reais)

Anexos

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

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ALPHA PARTICIPACOES S A:03679999000135	03.679.999/0001-35	28/04/2023 09:44:12	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0032628-6 Protocolo: 00-2023/388333-9 Data do protocolo: 18/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 19/05/2023 SOB O NÚMERO 00005484462 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8DF8BB62B7464BC03B2CB581FD3031C0E2E51D5DAFA360C52A7255A97C715382

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





IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE 33.3.0032628-6, PROTOCOLO 00-2023/388333-9, ARQUIVADO EM 19/05/2023, SOB O NÚMERO (S) 00005484462, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

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



19 de maio de 2023.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: SAMPAIO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0032628-6 Protocolo: 00-2023/388333-9 Data do protocolo: 18/05/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 19/05/2023 SOB O NÚMERO 00005484462 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8DF8BB62B7464BC03B2CB581FD3031C0E2E51D5DAFA360C52A7255A97C715382

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

