

**SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - EM LIQUIDAÇÃO**

CNPJ/ME 10.781.532/0001-67 - NIRE 26.3.0003084-5

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2022, LAVRADA SOB A FORMA DE SUMÁRIO**

1. **Data, Hora e Local.** Aos 22 dias de setembro de 2022, às 10 (dez) horas, por meio de videoconferência na plataforma TEN Meetings, acessível através do link "https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=3DA14B2332C5", conforme autorizado pelo art. 124, §2º-A, da Lei nº 6.404/76 (a "LSA") e pela Instrução Normativa DREI nº 81/2020. 2. **Convocação.** Realizada nos termos do art. 124 da LSA, havendo sido o Edital de Convocação publicado no Diário Oficial da União e na Folha de Pernambuco, nos dias 13, 14 e 15 de setembro de 2022, nas folhas 175, 292 e 199 e 06, 16 e 16, respectivamente. 3. **Presenças.** Presentes, em primeira convocação, acionistas representantes de 89,5% (oitenta e nove vírgula cinco por cento) do capital social da Companhia com direito a voto. Presentes, ainda: (i) o atual liquidante da Companhia, Sr. **Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 5.252.797 SSP/PE e inscrito no CPF/ME sob o nº 026.039.834-90; (ii) o Sr. **Cláudio José Sá Leitão**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 802.436 SSP/PE e inscrito no CPF/ME sob o nº 048.091.494-04 e no CRC/PE sob o nº 5.595, representante da **Sá Leitão Auditores S.S.**, empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da Companhia, que integra a presente Ata na forma de Anexo I; (iii) **Nathália de Carvalho Grizzi Proto**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita na OAB/PE sob o nº 30.782, residente e domiciliada no município de Recife, Estado de Pernambuco, na qualidade de representante das acionistas **BSP PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A., UNA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., AÇAFLORE EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS S.A., SERIOLA PARTICIPAÇÕES LTDA., GRONDYN PARTICIPAÇÕES S.A. e BASSEVELLE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, em conformidade com os instrumentos de procuração apresentados a esta Assembleia e que integram a presente Ata na forma de Anexo II; e, ainda, (iv) **Constantinos Voulassikis Maia**, brasileiro, advogado, regularmente inscrito na OAB/PE sob o nº 42.178 e **Thainá Estevão Falcão**, brasileira, advogada, regularmente inscrita na OAB/PE sob o nº 39.812, integrantes da sociedade de advogados denominada **Martorelli Advogados**, com sede no município de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida República do Líbano, nº 251, Rio Mar Trade Center, Torre 2, 5º andar, no bairro do Pina, CEP 51.110-160, endereço eletrônico: emp@martorelli.com.br, inscrita no CNPJ (ME) sob o nº 08.797.730/0001-77, cujo contrato social constitutivo foi aprovado em reunião do Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Pernambuco em data de 29/12/1983 e ali registrado no Livro B, de nº 01, às fls 27, 27v e 28, sob o nº de ordem 040, ambos na qualidade de advogados contratados pela Companhia. 4. **Mesa.** A mesa foi composta pelo Sr. Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho, como Presidente, que convidou a Sra. Thainá Estevão Falcão, para figurar como Secretária. Tendo sido verificado o atendimento ao quórum exigido pela LSA e pelo Estatuto Social pela Mesa, foi considerada regularmente instalada a Assembleia. 5. **Ordem do Dia.** Deliberar sobre: (i) a apresentação do relatório da nova administração da Companhia, bem como a proposta da administração da Companhia para o grupamento das ações de emissão da Companhia, conforme autorizado pelo art. 12 da LSA, na proporção de 16.344.500 (dezesesseis milhões trezentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) de ações para 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, de forma que o capital social passe a ser representado por 80 (oitenta) ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal; (ii) caso aprovada a proposta anterior, deliberar sobre a alteração do caput do art. 6º do Estatuto Social, para refletir o grupamento das ações; e (iii) outros assuntos de interesse da Companhia. 6. **Leitura de Documentos e Lavratura da Ata.** (a) Dispensada, por unanimidade dos acionistas presentes, a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia, uma vez que todos já foram devida e previamente disponibilizados pela Companhia aos seus acionistas, por meio das publicações legalmente exigíveis e são de seu inteiro conhecimento, o que ora atestam para todos os fins e efeitos de direito; (b) foi autorizada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, nos termos do §1º do artigo 130 da LSA. 7. **Discussões e Deliberações.** Aberta a Assembleia e antes das matérias constantes da ordem do dia serem postas em votação, o liquidante da Companhia apresentou o relatório da sua administração, a título de esclarecimento para os acionistas e como forma de auxiliar na deliberação sobre a proposta de grupamento das ações, informando que: **a)** a Companhia esteve, durante quase 26 anos, sob os regimes de intervenção e liquidação extrajudicial decretadas pelo Banco Central do Brasil ("Bacen"), sendo então gerida e administrada exclusivamente pelo Bacen, por meio de liquidante especialmente indicado para tal finalidade, conforme previsto na Lei nº 6.024 de 13.03.1974, sem qualquer tipo de ingerência das acionistas controladoras; **b)** o regime de liquidação extrajudicial foi encerrado, em definitivo, em 30 de março de 2022, por meio do Ato Presi nº 1.357 do Bacen, sendo certo que nesta mesma data foi dispensado o Liquidante anterior, então indicado pelo Bacen, o Sr. Marcos Antônio Siqueira Leite, e, a partir do dia 31 de março de 2022, iniciou-se o mandato do novo Liquidante eleito na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de novembro de 2021; **c)** a partir de então a Companhia está em liquidação ordinária, submetida aos procedimentos previstos nos Arts. 208 e ss. da LSA, sendo, portanto, dever do liquidante proceder ao levantamento do ativo e pagamento dos passivos da Companhia; **d)** após o encerramento do regime de liquidação extrajudicial do Bacen, a nova administração da Companhia identificou os seguintes pontos de atenção, quais sejam: **d.1)** ao analisar as demonstrações contábeis elaboradas sob a responsabilidade das administrações anteriores, a nova administração da Companhia observou a não adoção de procedimentos contábeis previstos nas Normas Brasileiras de Contabilidade, no que diz respeito à avaliação dos investimentos em coligadas e controladas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, avaliação e baixa de ativos, provisão para reconhecimento de passivos contingentes de natureza fiscal, cível e trabalhista; **d.2)** a nova administração teve acesso, ainda, aos relatórios emitidos por empresas de auditoria independente, os quais se encontram na sede da Companhia à disposição dos seus acionistas, referentes aos exercícios de 2001 a 2013, e que continham ressalvas em relação a: (i) adequação dos valores registrados como investimentos e como equivalência patrimonial nos resultados dos exercícios, em função das demonstrações contábeis das empresas coligadas e controladas não terem sido examinadas por auditores independentes; (ii) realização de testes de recuperabilidade para os bens registrados na conta do Ativo Imobilizado - Bens Não de Uso, deixando de atender à orientação do Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, aprovado pela Resolução CFC Nº 1.292 de 20.08.2010, que tem por objetivo verificar a necessidade de reconhecimento de eventuais perdas na realização desses ativos; e (iii) adequação das provisões registradas para contingências trabalhistas, fiscais e cíveis, em função da falta de informações atualizadas por parte dos consultores jurídicos; **d.3)** de acordo com o contador responsável pela escrituração da Companhia até 30 de março 2022, isto é, até o fim do período de gestão do Bacen, a partir do ano de 2014, as administrações anteriores decidiram não contratar mais empresas de auditoria independente para o exame das demonstrações contábeis da Companhia; **d.4)** sob a nova administração, as demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na LSA e em conformidade com a NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC Nº 1.255/09, inclusive no que diz respeito à avaliação dos investimentos em coligadas e controladas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, avaliação e baixa de ativos, provisão para reconhecimento de passivos contingentes de natureza fiscal, cível e trabalhista, os quais resultaram em ajustes de exercícios anteriores no Patrimônio Líquido da Companhia; **d.5)** as demonstrações contábeis da Companhia relativas ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho 2022 apresentam insuficiência de capital de giro e patrimônio líquido negativo - passivo a descoberto; **d.6)** sendo assim, a administração da Companhia esclarece que está cumprindo todas as obrigações legais que lhes são imputáveis e adotando as melhores práticas de gestão e administração para cumprimento estrito do regime de liquidação ordinária da Companhia, conforme regras da LSA, contudo, importa esclarecer que o momento de encerramento de tal regime ainda é de natureza incerta e pressupõe: (i) êxito no julgamento final das ações judiciais de âmbito cíveis, trabalhistas e tributários, cujo prazo de encerramento não é possível determinar nesta data, visto que depende de fatores externos e não passíveis de controle direto pela Companhia, tais como, mas sem limitação, o andamento de tais ações no Poder Judiciário; (ii) administração, preservação e otimização da utilização produtiva dos ativos da Companhia, sendo certo que boa parte deles, os mais relevantes, inclusive, são objeto de gravames com garantia para pagamento de passivos da Companhia; e (iii) negociação e liquidação de todos os passivos da Companhia; e **d.7)** esclarece ainda que informações adicionais podem ser encontradas, de forma detalhada, nas Notas Explicativas do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da Companhia, que integra a presente Ata na forma de Anexo I; **e)** a Companhia ostenta, até esta data, um patrimônio líquido negativo - passivo a descoberto - de R\$ 206.211.746,94 (duzentos e seis milhões duzentos e onze mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavos), passivo este que está sendo garantido pelas acionistas controladoras da Companhia; **f)** o capital social da Companhia está atualmente dividido em 1.307.560.000 (um bilhão trezentas e sete milhões quinhentas e sessenta mil) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal; **g)** a elevada quantidade de ações e de acionistas gera custos significativos para a Companhia, que se torna obrigada a manter sistemas para registro e escrituração de ações, equipe específica destinada ao relacionamento com tais acionistas, além de outras formalidades legais aplicáveis; **h)** o grupamento de ações e, consequentemente, a simplificação da estrutura societária da Companhia trará ganhos de eficiência para a Companhia e evitará passivos para os seus acionistas minoritários, na medida em que: **h.1)** evitará uma chamada de capital para realização de aportes pelos acionistas na Companhia; **h.2)** reduzirá a quantidade de ações em circulação e, consequentemente, reduzirá volatilidade e custos da Companhia com registro e escrituração de ações; e **h.3)** facilitará a apuração dos ativos e pagamento dos passivos da Companhia, respeitando, assim, os trâmites do regime de liquidação ordinária a que está submetida. Consignada a manifestação do liquidante da Companhia, foi dada a palavra ao responsável técnico pela elaboração do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da Companhia, Sr. Cláudio José Sá Leitão, que informou que os pontos relevantes estão mencionados na conclusão do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da Companhia e seus respectivos anexos, que integram a presente Ata na forma de Anexo I, e, ainda, que, com base nos documentos fornecidos e na avaliação realizada, tudo conforme normas contábeis aplicadas, apurou-se que o valor do patrimônio líquido contábil da Companhia, com data-base em 30 de junho de 2022, é negativo em R\$ 206.211.746,94 (duzentos e seis milhões duzentos e onze mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavos). Sendo assim, o valor patrimonial das ações da Companhia, em 30 de junho de 2022, é negativo em R\$ 0,15 (zero vírgula quinze centavos de reais), de modo que sinaliza que o valor de tais ações seja R\$ 0,00 (zero), indicando que o ativo da Companhia não possui valor contábil naquela data. Por fim, o Presidente franqueou a palavra a quem mais dela quisesse fazer uso e, sem que houvesse manifestação adicional dos acionistas, foram postas as matérias constantes da ordem do dia em votação, seguindo-se as seguintes deliberações, todas aprovadas por unanimidade pelos acionistas, sem ressalvas: (i) aprovado o grupamento das ações de emissão da Companhia, nos termos do art. 12 da LSA, na proporção de 16.344.500 (dezesesseis milhões trezentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) de ações para 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, de forma que o capital social passa a ser representado por 80 (oitenta) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal; (ii) em razão da aprovação do grupamento das ações de emissão da Companhia, conforme disposto acima, aprovou-se a alteração do caput do art. 6º do Estatuto Social, para refletir o grupamento das ações, passando a vigorar com a seguinte redação: "Art. 6º - O capital social é de R\$ 171.446.000,00 (cento e setenta e um milhões quatrocentos e quarenta e seis mil reais), totalmente subscrito e integralizado, em dinheiro, moeda corrente e legal do País, representado por 80 (oitenta) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, mantidas em conta depósito, em nome de seus titulares, na própria Companhia, sem emissão de certificado." (iii) os acionistas proprietários de frações de ações resultantes do grupamento das ações de emissão da Companhia, conforme disposto acima, poderão se compor livremente com o objetivo de aglutinar suas frações em lotes que sejam múltiplos do grupamento, devendo comunicar à Companhia as composições realizadas, em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, por meio de carta registrada da qual conste como anexos o respectivo título que comprove a sua condição de acionista, os documentos pessoais de identificação e procuração, conforme o caso, bem como o contrato de compra e venda das frações de ações celebrado entre os acionistas da Companhia, com firmas reconhecidas de todos os acionistas contratantes, se assinado fisicamente, ou mediante certificado emitido pela ICP-Brasil, se assinado eletronicamente; (iv) em até 10 (dez) dias após a composição dos acionistas fracionários, conforme disposto acima, a Companhia consolidará as frações de ações remanescentes em lotes que sejam múltiplos do grupamento e os ofertará aos acionistas da Companhia, que terão preferência para adquiri-los na proporção em que participarem do capital social da Companhia, pelo preço certo, fixo e irrevogável de R\$ 0,00 (zero reais), sendo certo que este montante é fixado considerando o valor patrimonial de cada uma das ações, que é negativo em R\$ 0,15 (zero vírgula quinze centavos de reais), conforme se verifica do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil que integra a presente Ata como seu Anexo I; (v) sem prejuízo do exposto acima, os acionistas que adquirirem os lotes de ações grupados pela Companhia, na forma do item anterior, se sub rogarão em todos os direitos e obrigações inerentes às referidas ações, incluindo, mas não se limitando, a eventual obrigação de aportar capital na Companhia para compensar os prejuízos apurados nos exercícios anteriores; e (vi) não houve outras deliberações de interesse da Companhia. 8. **Declaração de Conformidade.** O Presidente declara que esta assembleia atendeu aos requisitos para a sua realização, inclusive, mas sem limitação, as disposições da LSA e da Instrução Normativa DREI nº 81/2020 acerca das assembleias e reuniões virtuais e semipresenciais. 9. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, não tendo havido manifestação, foi suspensa a assembleia para que fosse lavrada a presente ata. Reaberta a sessão, esta ata foi lida, achada conforme e aprovada. Novamente tendo sido franqueada a palavra, sem que houvesse qualquer manifestação, o Sr. Presidente declarou encerrada a assembleia. 10. **Assinaturas.** (a) **Mesa:** (a.1) Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho - Presidente; e (a.2) Thainá Estevão Falcão - Secretária; (b) **Acionistas:** Os membros da mesa certificam a presença das acionistas **BSP PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A., UNA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., AÇAFLORE EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS S.A., SERIOLA PARTICIPAÇÕES LTDA., GRONDYN PARTICIPAÇÕES S.A. e BASSEVELLE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, todas devidamente representadas por sua procuradora, **Nathália de Carvalho Grizzi Proto**, que registraram presença através do sistema de participação eletrônico, competindo isoladamente aos membros da mesa a assinatura desta ata e dos livros societários da Companhia, conforme facultado pelo item 5, Seção VIII do Anexo V da Instrução Normativa DREI nº 81/2020. Recife/PE, 22 de setembro de 2022. **Mesa:** Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho - Presidente. Thainá Estevão Falcão - Secretária. **JUCEPE:** Certifico o Registro em 30/09/2022. Arquivamento 20228455936 de 30/09/2022. Protocolo nº 228455936 de 22/09/2022. NIRE 26300030845. Ilayne Larissa Leandro Marques - Secretária Geral.

Publicidade Legal - 20 de outubro de 2022 - SANTA LUZIA - ATA  
AGE pdf

Código do documento afa6977f-5581-46d2-b0af-b81250d2a9f5



## Assinaturas



EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100  
Certificado Digital  
fabiohenrique@folhape.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 19 Oct 2022, 17:18:17

Documento afa6977f-5581-46d2-b0af-b81250d2a9f5 **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-10-19T17:18:17-03:00

### 19 Oct 2022, 17:18:36

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-10-19T17:18:36-03:00

### 19 Oct 2022, 17:18:49

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 187.114.217.149 (187.114.217.149.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 59658). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100. - DATE\_ATOM: 2022-10-19T17:18:49-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):a1e03b45b7095ea09cc5e657c6fa354235f60e2ed1c3dd4a13fbde3684372f40  
(SHA512):c4bd7ff837317f980a07d570b06c109415c7a82d6acd7f24240c5a31afed7c854f0b6bd01b7c28871240bc4922eac071dab9f9f4d0c624a39a200f6668079131

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**