

JUCESP PROTOCOLO
2.683.118/22-3

AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/ME nº. 10.234.236/0001-46

NIRE 35.300.373.804

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL.** Realizada em 12 de setembro de 2022, às 10h00, na sede social da Companhia, localizada no Município de São Paulo - SP, na Rua Hungria nº 514, 10º andar, conjunto 102, sala 06, Jardim Paulistano, CEP 01455-000.
2. **PUBLICAÇÕES:** O relatório da administração, as demonstrações financeiras acompanhadas das respectivas notas explicativas foram publicados na Central de Balanços do Sistema Público de Escritura Digital – SPED em 30 de agosto de 2022, em observância ao disposto da Portaria ME nº 12.071 de 07 de outubro de 2021, conforme comprovante anexo.
3. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA.** Presentes os Acionistas que representam a totalidade do capital social da Companhia, em razão do que fica dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei das Sociedades por Ações.
4. **MESA.** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Alexandre Ferreira de Abreu Pereira e secretariados pelo Sr. Dario de Abreu Pereira Neto.
5. **ORDEM DO DIA.** Reuniram-se os acionistas da Companhia para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia: (i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021; e (ii) Aprovar a destinação do resultado apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.
6. **DELIBERAÇÕES.** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:
 - 6.1. Aprovar, as demonstrações financeiras da Companhia, e o parecer dos auditores independentes relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

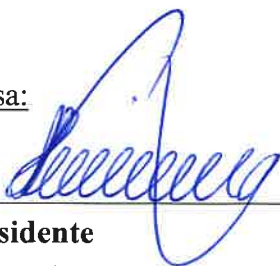


6.2. Consignar que, nos termos da proposta da Diretoria sobre a destinação do resultado da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 a Companhia apurou prejuízo líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, de forma que as ações de emissão da Companhia não farão jus ao recebimento de quaisquer dividendos ou juros sobre capital próprio.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Acionistas Presentes: **SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** por seus administradores Arthur José de Abreu Pereira e Dario de Abreu Pereira Neto; **Agepar Empreendimentos Ltda.** por seu administrador André Giribaldi; **AMRPAR Administração de Bens Ltda.** por seu administrador Marcelo Augusto Porto Junqueira; **Épica Patrimonial Ltda.** por seu administrador Milton de Souza Meirelles Filho; **Traces Estacionamentos e Serviços Ltda.** por seu administrador Marcelo Mansur Murad; **MC4 Empreendimentos Ltda.** por seu administrador José Massad Curi; **Yapê Engenharia e Empreendimentos Ltda.** por seus administradores Renato Kassab e Carlos Alberto Fonseca.; **Rassum Empreendimentos e Participações Ltda.** por seu administrador Alvaro José Resende Assumpção; **RNK Empreendimentos Ltda.** por seu administrador Ronaldo Koraicho; **Vetivert Administração e Participação Ltda.** por seu administrador Marcelo Boutros Maria; **Onestex Administração e Participação Ltda.** por seu administrador Alex Boulos Maria; **Troy Comércio, Assessoria e Serviços Ltda.** por seu administrador Arthur José de Abreu Pereira.; **R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.** por seu administrador Reinaldo Nogueira Lopes Cruz.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

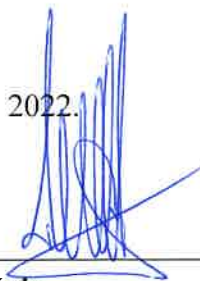
Mesa:



Presidente

Alexandre Ferreira de Abreu Pereira

São Paulo, 12 de setembro de 2022.



Secretário

Dario de Abreu Pereira Neto



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/ME nº. 10.234.236/0001-46

NIRE 35.300.373.804

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2022

ANEXO I – CERTIDÃO DA LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Número de Ações Ordinárias	Número de Votos
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	715.836	715.836
Agepar Empreendimentos Ltda..	715.836	715.836
AMRPAR Administração de Bens Ltda.	357.918	357.918
Épica Patrimonial Ltda.	715.836	715.836
Traces Estacionamentos e Serviços Ltda.		
MC4 Empreendimentos Ltda.	715.836	715.836
Yapê Engenharia e Empreendimentos Ltda.	715.836	715.836
Rassum Empreendimentos e Participações Ltda.	357.918	357.918
RNK Empreendimentos Ltda.	715.836	715.836
Vetivert Administração e Participação Ltda.	357.918	357.918
Onestex Administração e Participação Ltda.	715.836	715.836
Troy Comércio, Assessoria e Serviços Ltda.	357.918	357.918
R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	357.918	357.918
Total	7.158.360	7.158.360

São Paulo, 12 de setembro de 2022.

Confere com a original lavrada em livro próprio.


Alexandre Ferreira de Abreu Pereira
Presidente


Dario de Abreu Pereira Neto
Secretário





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
10.234.236/0001-46	AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	30/08/2022 11:20:07	1016C3089B4ACE5F65B078A9B2C8C97D7CE57623

Notas Explicativas

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
31/12/2020	31/12/2021	-	Participante-Upload

Título

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2021

Descrição

Notas explicativas

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
CONAUPRO CONTABILIDADE E AUDITORIA LTDA:48092217000103	48.092.217/0001-03	30/08/2022 11:20:07	Procurador	Certificado Digital



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)

1 - Contexto Operacional

A Aroer SPE Empreendimentos e Participações S/A foi constituída em 25 de Junho de 2008, e tem como objeto social o desenvolvimento e a incorporação de empreendimentos imobiliários, a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades, a participação em outras sociedades civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista.

2- Apresentação das Demonstrações Financeiras

a- Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09, nos Pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), Deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

b- Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

c- Uso de Estimativas e Julgamentos

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas Contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3 - Resumos das Principais Práticas Contábeis

As políticas contábeis descritas a seguir têm sido aplicadas pela Companhia de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

a- Apropriação das Receitas, Custos e Despesas

As despesas administrativas e de consumo, necessárias a sua manutenção, bem como receitas financeiras foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício.

b- Caixa e Equivalentes de Caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c- Estoque Imobiliário

Nos imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, esta demonstrada ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável, compostos por terrenos, materiais, mão-de-obra contratada e gastos vinculados ao desenvolvimento do projeto imobiliário e outros correlatos.

d- Redução ao Valor Recuperável

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado, sendo a perda de valor reconhecida no resultado.

e- Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização.

f- Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Representado pelos recursos obtidos por meio dos acionistas para financiar as operações da Companhia que futuramente serão incorporadas ao capital social.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

g- Passivo circulante e não circulante

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação.

São demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

h- Instrumentos Financeiros

De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado ou valor justo.

A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

i- Imposto de Renda e Contribuição Social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo Regime de tributação do Lucro Presumido.

No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita

Receitas das atividades próprias

Receitas financeiras

Percentual presumido

32% para IR e CS

100%



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020**
(Em Reais)

j- Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia avalia e reconhece, quando aplicável, a provisão para causas cíveis, trabalhistas e outras. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2021	2020
Caixa e bancos	940	940
Aplicação Financeira (a)	13.518	21.917
Total	14.458	22.857

(a) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por aplicações automáticas junto ao Banco Itaú S/A, podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

5. Investimentos

Investida	% Participação	Saldo inicial em 01/01/21	Integralização / devolução de capital	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/21
Jaceguai SPE Empreend. e Partic. Ltda	100%	7.549.683	94.500	(15.720)	7.628.463
(=) Total		7.549.683	94.500	(15.720)	7.628.463

Em 11/2021 a Aroer adquiriu 16.786 quotas do capital social da Jaceguai SPE Empreendimentos e Participações Ltda, passando sua participação de 99,76% para 100% das quotas.

6. Adiantamento de Clientes.

Descrição	2021	2020
Adiantamento de Clientes	64.229	64.229
Total	64.229	64.229



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)

7. Conta corrente empresas

Acionistas	2021	2020
Épica Patrimonial Ltda.	361	361
MC4 Empreendimentos Ltda.	361	361
Onestex Administração e Participação Ltda.	361	361
R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	181	181
Rassum Empr. e Part. Ltda.	181	181
RNK Empreendimentos Ltda.	361	361
Traces Estac. e Serviços Ltda.	181	181
Troy Com. Assess. e Serv. Ltda.	181	181
Vetivert Adm. e Partic. Ltda.	181	181
Ampar Adm. de Bens Ltda.	181	181
Agepar Empreendimentos Ltda.	361	361
Yapê Engenharia e Empreendimento Ltda.	361	361
Total	3.252	3.252

8. Provisão para contingências

A Companhia não é parte em ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, entendeu não ser necessária a constituição de quaisquer provisões para contingências.

9. Patrimônio líquido

a) Capital Social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2011 era de R\$ 2.727.220 (dois milhões, setecentos e vinte e sete mil, duzentos e vinte Reais) totalmente subscrito e integralizado representado por 2.727.220 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Em 28 de maio de 2012, os acionistas decidiram aumentar o capital social da companhia, em R\$ 8.960.642 (oito milhões, novecentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e dois Reais), mediante a emissão 8.960.642 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)

Neste mesmo ato os acionistas decidem reduzir o capital social em R\$ 2.977.318 (dois milhões, novecentos e setenta e sete mil, trezentos e dezoito Reais) com o cancelamento de 2.977.318 ações.

Com isso o capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 8.710.544,00 (oito milhões, setecentos e dez mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), dividido em 8.710.544 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Em março de 2016 os acionistas decidem reduzir o capital social da Companhia em R\$ 1.290.000 (um milhão duzentos e noventa mil reais) com o cancelamento de 1.290.000 (um milhão duzentos e noventa mil) ações.

Em abril de 2016 os acionistas decidem reduzir o capital social da Companhia em R\$ 142.187 (cento e quarenta e dois mil cento e oitenta e sete reais), mediante o cancelamento de 142.187 (cento e quarenta e dois mil cento e oitenta e sete) ações.

Em julho de 2016, os acionistas decidem aumentar o capital social da companhia, em R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais), mediante a emissão de 180.000 (cento e oitenta mil) ações.

Na mesma data os acionistas decidem reduzir o capital social da companhia em R\$ 300.000 (trezentos mil reais), mediante o cancelamento de 300.000 (trezentas mil) ações.

A seguir demonstramos a composição acionária em 31 de dezembro de 2021:

Acionistas	Participação %	Ações	R\$
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10%	715.836	715.836
Épica Patrimonial Ltda.	10%	715.836	715.836
Traces Estacionamentos e Serviços Ltda.	5%	357.918	357.918
MC4 Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Rassum Empreendimentos e Participações Ltda	5%	357.918	357.918
RNK Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Vetivert Administração e Participação Ltda.	5%	357.918	357.918
Onestex Administração e Participação Ltda.	10%	715.836	715.836
Troy Comércio, Assessoria e Serviços Ltda.	5%	357.918	357.918
R.N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5%	357.918	357.918
Ampar Adm. de Bens Ltda.	5%	357.918	357.918
Agepar Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Yapê Engenharia e Empr. Ltda.	10%	715.836	715.836
TOTAL	100,00%	7.158.360	7.158.360



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)

b) Destinação dos lucros

O lucro líquido terá as seguintes destinações, conforme estatuto social da Companhia:

5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social;

Uma parcela, por proposta dos órgãos da Administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e a reservas de lucros a realizar, quando for o caso, mediante proposta da diretoria;

Uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, que não poderá em qualquer caso, ser inferior a 25% do lucro apurado no exercício.

c) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Acionistas	2021	2020
SDI Desenvolv. Imobiliário Ltda	69.000	55.000
Épica Patrimonial Ltda.	69.000	55.000
RNK Empreendimentos Ltda.	74.000	60.000
Onestex Adminst. e Part.	69.000	55.000
Troy Com. Assess. e Serv. Ltda.	34.500	27.500
Vetivert Adm. e Partic. Ltda.	34.500	27.500
MC4 Empreendimentos Ltda.	69.000	55.000
R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.500	22.500
Rassum Empr. e Part. Ltda.	34.500	27.500
Traces Estac. e Serviços Ltda.	34.500	27.500
Ampar Adm. de Bens Ltda.	34.500	27.500
Agepar Empreendimentos Ltda.	69.000	55.000
Yapê Engenharia e Emp. Ltda.	69.000	55.000
Total	690.000	550.000

10. Despesas administrativas e comerciais

A composição das despesas administrativas e comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é a seguir demonstrada:



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

Descrição	2021	2020
Anúncios e publicações	(47.979)	(27.850)
Serviços tomados pessoa jurídica	(21.167)	(20.644)
Outras despesas	(212)	(3.090)
Total	(69.358)	(51.584)

11. Resultado financeiro

A composição das despesas e receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é a seguir demonstrada:

a) Despesas financeiras

Descrição	2021	2020
Outras despesas financeiras	(1.272)	(1.150)
Total	(1.272)	(1.150)

b) Receitas financeiras

Descrição	2021	2020
Receita de aplicações financeiras	908	605
Variação Monetária Ativa	13	13
Total	921	618

12. Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir, o qual é aprovado pela Administração para aprovação e operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou em quaisquer outros ativos de risco.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

a) Considerações sobre riscos

i) Risco de crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.



José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2

