LP225-IMPERDIVEL OPORTUNID. APTO COM OTIMA LOCALIZA. C/ 83M, QTS, DCE, VARAND, WC COC, COZINH, SALA P2AMB, 1 VG, TODO COM ARMARIO ELEV, PISCINA, SAL FESTA, PLAY R$350MIL, MARQUE SUA VISITA. F-999184740-986967550-30375200 CRECI 9355J

LP 3151 OPORTUNIDADE APTO COM 91M, 3 QTS, SUITE, WC SOC, SL P/02 AMB, PORCELANATO COZ, TODO COM ARMARIOS E DECORADOS, 1VG ELEV, R$229MIL, AC.FINAC, FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

LP3248-OTIMA LOCALIZ, APTO DE AREA UTIL 85M C3QTS, 1SUIT,VARAND,TODO COM ARMARIOS, SALAC2AMB, DCE, PISC, SL FESTA, PLAY, 2VG, AC FINANC, R$ 640MIL LIGAR F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

LP3282-OPORTUNIDADE APTONASCENTE C106M, 3QTOS,SUIT,WC SOC,DCE, COZINHA, SL P2AMB, VARANDA, DECORADO, TODO COM ARMARIOS, 1VG, ELEV, SL DE FESTA, PLAY, R$ 420MIL AC. FINANC, F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

LP379 IMPERDIVEL OPORTUNIDADE APTO TOTALMENTE NASCENTE COM 133M, 3QTS, 1STE, SL P/ 02 AMB, VAR, COZ, DCE, TODO COM ARMARIOS, WC SOC, 1VG, ELEV, R$350MIL, AC.FINAC, MARQUE SUA VISITA FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

OPORTUNIDADE UNICA NO CORACAO DAS GRACAS, APTO COM 130M, 3 QTS, 1 SUITE, SL P/ 02AMB, VAR, COZ, AREA DE SERV, WC SOCIAL, DCE, TODO COM ARMARIOS, 1 VAGA, ELEV, R$ 350MIL, AC.FINAC, LIGAR FONES: 30375200/991919003/986967550 CRECI9355J

LP215 OPORTUNIDADE APTO NOVO COM OTIMA LOCALIZ.33M, QUARTO, SALA, COZ, WC SOC, MOBILIADO, 1VG, ELEV, PIS, SL FESTA, PLAY, R$ 200MIL, AC FINAN, OU ALUGUEL R$ 1.800, 00 COM TAXAS, LIGAR FONE - 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

LP225-IMPERDIVEL OPORTUNID. APTO COM OTIMA LOCALIZA. C/ 83M, QTS, DCE, VARAND, WC COC, COZINH, SALA P2AMB, 1 VG, TODO COM ARMARIO ELEV, PISCINA, SAL FESTA, PLAY R$350MIL, MARQUE SUA VISITA. F-999184740-986967550-30375200 CRECI 9355J

LP 3151 OPORTUNIDADE APTO COM 91M, 3 QTS, SUITE, WC SOC, SL P/02 AMB, PORCELANATO COZ, TODO COM ARMARIOS E DECORADOS, 1VG ELEV, R$229MIL, AC.FINAC, FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

LP3248-OTIMA LOCALIZ, APTO DE AREA UTIL 85M C3QTS, 1SUIT,VARAND,TODO COM ARMARIOS, SALAC2AMB, DCE, PISC, SL FESTA, PLAY, 2VG, AC FINANC, R$ 640MIL LIGAR F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

LP225-IMPERDIVEL OPORTUNID. APTO COM OTIMA LOCALIZA. C/ 83M, QTS, DCE, VARAND, WC COC, COZINH, SALA P2AMB, 1 VG, TODO COM ARMARIO ELEV, PISCINA, SAL FESTA, PLAY R$350MIL, MARQUE SUA VISITA. F-999184740-986967550-30375200 CRECI 9355J

LP 3151 OPORTUNIDADE APTO COM 91M, 3 QTS, SUITE, WC SOC, SL P/02 AMB, PORCELANATO COZ, TODO COM ARMARIOS E DECORADOS, 1VG ELEV, R$229MIL, AC.FINAC, FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

LP3248-OTIMA LOCALIZ, APTO DE AREA UTIL 85M C3QTS, 1SUIT,VARAND,TODO COM ARMARIOS, SALAC2AMB, DCE, PISC, SL FESTA, PLAY, 2VG, AC FINANC, R$ 640MIL LIGAR F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

LP3282-OPORTUNIDADE APTONASCENTE C106M, 3QTOS,SUIT,WC SOC,DCE, COZINHA, SL P2AMB, VARANDA, DECORADO, TODO COM ARMARIOS, 1VG, ELEV, SL DE FESTA, PLAY, R$ 420MIL AC. FINANC, F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

LP379 IMPERDIVEL OPORTUNIDADE APTO TOTALMENTE NASCENTE COM 133M, 3QTS, 1STE, SL P/ 02 AMB, VAR, COZ, DCE, TODO COM ARMARIOS, WC SOC, 1VG, ELEV, R$350MIL, AC.FINAC, MARQUE SUA VISITA FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI 9355J

OPORTUNIDADE UNICA NO CORACAO DAS GRACAS, APTO COM 130M, 3 QTS, 1 SUITE, SL P/ 02AMB, VAR, COZ, AREA DE SERV, WC SOCIAL, DCE, TODO COM ARMARIOS, 1 VAGA, ELEV, R$ 350MIL, AC.FINAC, LIGAR FONES: 30375200/991919003/986967550 CRECI9355J

MADALENA

LP3138-APTO IMPERD, OPORTUNID, APTO 112M, 3 QTS, SUIT, VARANDA, SL P2AMB, COZINHA, DCE, WC SOC,TODO COM ARMARIOS, 1VG, ELEV, PISCINAR$310MIL, AC.FINANC. F-991919003-986967550-30375200 CRECI9335J

LP3138-APTO IMPERD, OPORTUNID, APTO 112M, 3 QTS, SUIT, VARANDA, SL P2AMB, COZINHA, DCE, WC SOC,TODO COM ARMARIOS, 1VG, ELEV, PISCINAR$310MIL, AC.FINANC. F-991919003-986967550-30375200 CRECI9335J

LP349 OPORTUNIDADE UNICA OTIMO APTO, COM 77 M, 3QTS, SUITE, SLP/02 AMB, COZ, WC SOC, VAR, ARMARIOS NA COZ E WCS, 1VG, PISC, SL FESTA, PLAY, R$340MIL, AC.FINAC, MARQUE SUA VISITA COM NOSSOS CORRETORES TELEFONES:30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP3138-APTO IMPERD, OPORTUNID, APTO 112M, 3 QTS, SUIT, VARANDA, SL P2AMB, COZINHA, DCE, WC SOC,TODO COM ARMARIOS, 1VG, ELEV, PISCINAR$310MIL, AC.FINANC. F-991919003-986967550-30375200 CRECI9335J

LP349 OPORTUNIDADE UNICA OTIMO APTO, COM 77 M, 3QTS, SUITE, SLP/02 AMB, COZ, WC SOC, VAR, ARMARIOS NA COZ E WCS, 1VG, PISC, SL FESTA, PLAY, R$340MIL, AC.FINAC, MARQUE SUA VISITA COM NOSSOS CORRETORES TELEFONES:30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

PARNAMIRIM

LP337 OPORTUNIDADE APTO COM101M, 3QTS, WC SOCIAL, DCE, SL P/ 02 AMB, COZ, VAR, 2VG, ARMARIOS, ELEV, R$395MIL, AC. FINAC, FONES: 991919003/30375200/986967550 CRECI 9355J

LP337 OPORTUNIDADE APTO COM101M, 3QTS, WC SOCIAL, DCE, SL P/ 02 AMB, COZ, VAR, 2VG, ARMARIOS, ELEV, R$395MIL, AC. FINAC, FONES: 991919003/30375200/986967550 CRECI 9355J

LP377 APTO A 500M DO PARQUE DA JAQUEIRA C/ 180M, TENDO 3QTS, SUITE, CLOSET, SLP/04 AMB, COZ, WC SOC, DCE, TODO C/ ARMARIOS, ELEVAD, NASCENTE, SL FESTA, PLAY R$ 750 MIL, AC FINAC FONE 86967550/991919003/30375200 CRECI 9355J

ROSARINHO

LP326 OPORTUNIDADE IMPERDIVEL APTO DECORADO COM112M, 3QTS, 2 STE, CLOSET, VAR, DCE, SL, 02AMB, WC SOC, TODO C/ ARMARIOS, 1VG, LAZER COMPLETO, R$720MIL AC. FINAC, FONES: 986967550/30375200/991919003 CRECI 9355J

LP4116-OPRTUNID. OTIMA LOCALIZ.APTO COM 128M, 4QTS, 2 SUIT, SALP2AMB, VARAND, COZINH, WC SOC., DEC,TODO COM ARMARIOS, 2 VAGAS, LAZER COMP. MARQUE SUA VISITA r$ 780MIL, AC. FINANCI. F-991919003-986967550-30375200 CRECI9355J

TAMARINEIRA

LP358-OPORTUNID DE UM EXCELENT APTO C130M, 3 QTS, STE, WC SOC, SL P 3 AMB, COZINHA, A DE SERV, DCE,VARAND,TODO COM ARMARIO, 2VG LIVRES, ELEV, LAZER COMP, R$ 780 MIL, AC FINANC, MARQUE SUA VISITA.TELS-991919003-986967550-30375200 CRECI 99355J

OTIMA OPORTUNIDADE APTO COM 100M, 3 QTS, 2SUITES, SLP/02 AMB, COZ, WC SOC, DCE, TDO COM ARMARIOS, ELEV, R$ 280 MIL,AC.FINAC, LIGAR FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI9355J

OTIMO APTO COM65M, 3 QTS, SUITE, SL P/02 AMB, WC SOC, VAR, COZ, 1VG, R$ 220 MIL, ACEIT, FINAC, LIGAR FONES: 991919003/986967550/30375200CRECI 9355J

LP358-APTO C130M, 3 QTS, STE, WC SOC, SL P 3 AMB, COZINHA, A DE SERV, DCE, VARAND, TODO COM ARMARIO, 2VG LIVRES, ELEV, LAZER COMP, R$ 780 MIL, AC FINANC, MARQUE SUA VISITA. TELS-991919003-986967550-30375200 CRECI 99355J

OTIMA OPORTUNIDADE APTO COM 100M, 3 QTS, 2SUITES, SLP/02 AMB, COZ, WC SOC, DCE, TDO COM ARMARIOS, ELEV, R$ 280 MIL,AC.FINAC, LIGAR FONE 991919003/986967550/30375200 CRECI9355J

OTIMO APTO COM65M, 3 QTS, SUITE, SL P/02 AMB, WC SOC, VAR, COZ, 1VG, R$ 220 MIL, ACEIT, FINAC, LIGAR FONES: 991919003/986967550/30375200CRECI 9355J

TORRE

LP 3109 OPORTUNIDADE APTO COM 110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SALA P/02 AMB, COZ, ARMARIOS, WC SOC, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, LIGAR FONES: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP342-OTIMA LOCALIZ. OPORTUNID APTO C75M, 3QTS, 1SUIT, VARANDA, SL 2AMB, COZIN, WC SOC, WC SERV, TODO C ARMARIO, 1VG, ELEV, SL FESTA, QUADRA, PLAY, R$375MIL, AC.FINANCIAMENT.F-991919003-98697550-30375200 CRECI9355J

LP 3109 APTO COM 110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SALA P/02 AMB, COZ, ARMARIOS, WC SOC, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, FONES: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP 3109 APTO COM 110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SALA P/02 AMB, COZINH, ARMARIOS, WC SOC, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, F: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP 3109 APTO COM 110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SALA P/02 AMB, COZ, ARMARIOS, WC SOC, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, FONES: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP 3109 APTO COM 110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SALA P/02 AMB, COZINH, ARMARIOS, WC SOC, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, F: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

LP 3109 APTO C/110M, 3 QTS, SUITE, VAR, SL P/02 AMB, COZINH, ARMARIOS, WC SOCIAL, DCE, 1VG, ELEV, R$ 295MIL AC. FINAC, F: 30375200/986967550/991919003 CRECI 9355J

1 IMÓVEIS
Apartamentos
Alugam-se

RIO DOCE

ALUGO APARTAMENTO C/ 3 QUARTOS, COM SALA DE JANTAR,SUITE,MOVEIS PLANEJADOS, COM GARAGEM E SEGURO, NA 4 ETAPA, PERTO DE TUDO, INCLUSIVE DE PARADA DE ONIBUS. INFORM. TRATAR DIRETO COM O PROPRIETARIO. PELO TELEFONE-988964651

GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
CEASA/PE-O.S. – CENTRO DE ABASTECIMENTO E LOGISTICA DE PE CNPJ 06.035.073/0001-03

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO	NE	2021	2020
Circulante			
Caixas e Equivalentes	4	22.646.628	13.718.231
Clientes Geral	5	5.899.076	6.986.677
Recursos Contrato de Gestão	6	1.299.941	-
Estoques	7	1.113.128	2.106.106
Adiantamentos		41.159	26.691
Tributos a Recuperar/Compensar	8	2.006	1.656
Despesas do Exercício Seguinte	9	312.247	190.112
		31.314.184	**23.029.474**
Não Circulante			
Depósitos Judiciais	10	68.408	68.408
Imobilizado Líquido	11	38.123.934	36.765.474
Intangível	11	282.222	61.809
		38.474.564	**36.895.691**
Total Ativo		**69.788.748**	**59.925.165**
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Fornecedores CP	12	4.017.489	8.864.656
Empréstimos e Financiamentos CP	13	480	43.863
Tributos a Recolher CP	14	1.140.358	1.332.312
Obrigações Trabalhistas	15	822.518	747.275
Contratos de Gestão	7	11.262.650	3.757.324
Outras Contas	16	581.662	441.407
		17.825.156	**15.186.837**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos LP	13	-	336.907
Tributos a Recolher LP	14	-	2.081.058
	-	**-**	**2.417.965**
Exercícios Futuros			
Resultado Líq. Exerc. Futuros	17	12.262	879
		359	**879**
Patrimônio Liquido	18		
Reservas		9.655.317	9.655.317
Superávits/Déficits Acumulados		42.296.013	32.664.167
		51.951.330	**42.319.484**
Total Passivo		**69.788.748**	**59.925.165**

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO

	NE	2021	2020
Receitas Líquida	19	**32.889.315**	**31.339.271**
Custos dos Serviços Prestados	20	(40.044.618)	(41.813.120)
(=) Resultado Bruto do Período		**(7.155.303)**	**(10.473.849)**
Despesas Comerciais		(459.194)	(302.023)
Despesa Pessoal		(4.189.650)	(3.525.461)
Serviços Prestados P.J.		(2.159.899)	(1.541.804)
Despesas Tributárias		(29.524)	(36.960)
Despesas Gerais		(4.584.791)	(3.979.641)
Despesas Operacionais	**21**	**(11.423.057)**	**(9.385.889)**
Resultado Liquido Financeiro	**22**	**(271.176)**	**(1.197.718)**
Outras Receitas/ Desp. Descon.	**23**	**(781.053)**	**(104.030)**
(-) Créditos / Ressarcimentos	**24**	**29.262.435**	**26.999.415**
Resultado Líquido do Período	**25**	**9.631.846**	**5.837.929**

DEMONSTRAÇÃO FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO

	2021	2020
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercicio	**9.631.846**	**5.837.929**
Depreciação	1.604.172	1.403.746
Prejuízo na Venda de Imobilizado	122.855	(55.734)
	11.358.873	**7.185.941**
Variações nos ativos		
Contas a Receber	1.087.601	(1.831.148)
Rescursos Convênio a Receber	(1.299.941)	5.547.033
Estoque	992.978	(65.566)
Adiantamentos	(14.468)	(26.512)
Tributos e Contribuições	(349)	1.661
Despesas Antecipadas	(122.134)	28.055
Depósitos judiciais	-	3.378.875
	643.687	**7.032.398**
Variações nos passivos		
Fornecedores	(4.847.167)	(11.198.320)
Obrigações Sociais e Tributaria	(2.273.012)	809.367
Obrigações Trabalhista	75.243	(6.390)
Contrato de Gestão	7.505.326	3.674.628
Demais Passivos Circulantes	134.813	(520.972)
Aumento (Redução) de passivos	**595.203**	**(7.241.686)**
(=) Caixa Líquido Cons. no Operacional	**12.597.763**	**6.976.653**
Atividades Invest.- (Aum.) Redução em Ativo		
Recebimento pela Venda de Imobilizado	-	-
Pagamento pela Compra do Imobilizado	(3.080.048)	(2.007.278)
Recebimento pela Venda de Investimento	(220.413)	-
Resultado de Exercicio Futuros	11.384	520
(=) Caixa Líquido Cons.no Investimento	**(3.289.077)**	**(2.006.758)**
Atividades Financiam.- Aumento(Redução)		
Empréstimos e financiamentos	(380.290)	379.280
(=) Caixa Líquido Cons. no Financiamento	**(380.290)**	**379.280**
Variação Líq. de Caixa e Equiv. de Caixa	**8.928.397**	**5.349.173**
Caixa e Equiv. de Caixa no Início do Período	13.718.231	8.369.058
Caixa e Equiv.6 de Caixa no Fim do Período	22.646.628	13.718.231
Geração (Aplicação) Líq. de Cx e Equiv a Cx	**8.928.397**	**5.349.173**

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO EM 31 DE DEZEMBRO

	2021	2020
Receitas	**32.889.315**	**31.339.271**
Custo Merc. Vendida/Serv. Prest.	(40.044.618)	(41.813.120)
Materiais, Energia e Outros Terceiros	(9.818.885)	(7.982.144)
Outras Receitas/Despesas Descontinuadas	(781.053)	(104.030)
Ressarcimentos Despesas	29.262.435	26.999.415
Insumos Adquiridos de Terceiros	**(21.382.121)**	**(22.899.879)**
Valor Adicionado Bruto	**11.507.194**	**8.439.392**
Depreciações E Amortizações	**(1.604.172)**	**(1.403.746)**
Valor Adicionado Liquido Prod. P/Empresa	**9.903.022**	**7.035.646**
Resultado Liquido Financeiro	**(271.176)**	**(1.197.717)**
Valor Adicionado Total A Distribuir	**9.631.846**	**5.837.929**
Distribuição do Valor Adicionado	**9.631.846**	**5.837.929**
Pessoal E Encargos		
Pessoal	(8.987.322)	(8.111.413)
Encargos	(2.939.685)	(2.550.867)
Outros Gastos Pessoais	(2.929.551)	(2.555.123)
	(14.856.558)	**(13.217.403)**
Governo (Tributos)		
Tributos Federais	(2.562.270)	(2.429.453)
Tributos Municipais	-	(61.039)
	(2.562.270)	**(2.490.492)**
Financiadores	**(705.605)**	**(1.779.503)**
Resultado líquido financeiro	**27.756.279**	**23.325.327**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL FINDO EM DEZEMBRO

	Patrimônio Social	Resultados Acumulados	Totais
Saldos em 31/12/2019	**9.655.317**	**26.826.239**	**36.481.555**
Ajuste de Exercicios Anteriores	-	-	-
Superavit Exercicio	-	5.837.929	-
Saldos em 31/12/2020	**9.655.317**	**32.664.168**	**42.319.484**
Ajuste de Exercicios Anteriores	-	-	-
Superavit Exercicio	-	9.631.846	-
Saldos em 31/12/2021	**9.655.317**	**42.296.014**	**51.951.330**

RELATÓRIO DOS AUDITORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Diretores do **Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco - CEASA/PE-**O.S. Recife - PE Examinamos as demonstrações contábeis do Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco - CEASA/PE-O.S., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, Assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis**: A administração do Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco - CEASA/PE-O.S. é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às Entidades Sem Finalidade de Lucros e pelos controles internos que ela determinou como necessários, para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores**: Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa Auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas, requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados, para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis do Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco - CEASA/PE-O.S para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Entidade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Base para a opinião com ressalvas:** A entidade não procedeu, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, à avaliação sobre a existência de indicadores de perda (se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização), para fins de determinar a necessidade de se proceder ao teste de Impairment, conforme requerido no pronunciamento técnico CPC 01 (R1), e à revisão da vida útil econômica e do valor residual para os seus bens do ativo imobilizado, conforme requerido no pronunciamento CPC 27. Como consequência, não foi possível concluir sobre os possíveis efeitos no resultado das operações e sobre os saldos do ativo imobilizado e do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021, caso fossem realizados os referidos procedimentos. **Opinião com ressalvas**: Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos nos parágrafos "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco - CEASA/PE-O.S em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Entidades Sem Finalidade de Lucros. **Outros assuntos:** As demonstrações contábeis, correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparabilidade dos saldos, foram auditadas por outros auditores independentes, com ressalvas. Recife, 10 de Março 2022. **Tadeu Ricardo Carneiro Dias** - CRC PE-O015698/0. **TRCD Consultoria e Auditoria Contábil EIRELI** - 501.518.475/0001-37.

FUTURA ENERGIA PROJETO ALPHA S/A

CNPJ/ME nº 23.075.141/0001-79 - NIRE 26300048752

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2022

I. Data, Hora e Local: 10 de março de 2022, às 16 horas, na sede da **Futura Energia Projeto Alpha S/A** ("Companhia"), na Fazenda Deserto, Estrada Fuzil/Arara, margem direita, 6km a norte do município, CEP 56518-899, Cidade de Arcoverde, Estado de Pernambuco. **II. Convocação e Presença:** Presente a única sócia: **Futura Energia S/A,** detentora de 100% (cem por cento) das ações ordinárias com direito a voto, conforme assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas da Companhia, dispensada a convocação, na forma do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76"). **III. Mesa:** Presidente - **Emílio Mario Fabri Rietmann**; Secretário - **Rafael Benyunes Rietmann. IV. Ordem do Dia: (a)** aprovar a realização, pela Companhia, da Emissão, que se insere no contexto de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários. As Debêntures serão emitidas por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, de Emissão da Futura Energia Projeto Alpha S.A" ("Escritura de Emissão") e servirão de lastro à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da **Opea Securitizadora S.A.,** instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.773.542/0001-22 ("CRI e "Securitizadora"), nos termos do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **Opea Securitizadora S.A.,** lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela **Futura Energia Projeto Alpha S.A.**" ("Termo de Securitização") e da Instrução CVM nº 414, conforme alterada. Os CRI serão integralizados em volume equivalente à quantidade de Debêntures, na forma a ser prevista no Termo de Securitização; **(b)** autorizar a prestação e constituição de garantias reais, pela Companhia, no âmbito da Debêntures ("Garantias Reais"); **(c)** autorizar os diretores da Companhia para, observado o disposto no Estatuto Social, praticar e celebrar todos e quaisquer atos e/ou negócios jurídicos, respectivamente, necessários e/ou relacionados às deliberações previstas nos itens (a) e (b) acima, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), bem com a contratação de prestadores de serviços, nos termos dos referidos documentos; e **(d)** ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia relacionados aos Documentos da Operação. **V. Deliberações, tomadas pela única acionista da companhia:** Tendo sido aprovada a lavratura presente da ata em forma de sumário, a única acionista da Companhia, sem qualquer ressalva ou restrição de qualquer natureza, deliberou: **(a)** aprovar a realização, pela Companhia, da Emissão, a qual se insere no contexto de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários. As Debêntures serão emitidas por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, de Emissão da Futura Energia Projeto Alpha S.A" ("Escritura de Emissão") e servirão de lastro à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da **Opea Securitizadora S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.773.542/0001-22 ("CRI" e "Securitizadora"), nos termos do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 482ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **Opea Securitizadora S.A.,** lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela **Futura Energia Projeto Alpha S.A.**" ("Termo de Securitização") e da Instrução CVM nº 414, conforme alterada. Os CRI serão integralizados em volume equivalente à quantidade de Debêntures, na forma a ser prevista no Termo de Securitização. As Debêntures possuem as seguintes características, termos e condições, a serem detalhados e regulados na Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação, abaixo especificados: (i) **Número da emissão:** Esta será a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia; (ii) **Número de séries:** A Emissão será realizada em 1 (uma) única série; (iii) **Valor total da emissão:** O valor total da Emissão, na Data de Emissão das Debêntures (conforme abaixo definido), é de até R$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) ("Valor Total da Emissão"); (iv) **Quantidade de debêntures:** Serão emitidas 10.500 (dez mil e quinhentas) Debêntures na Data de Emissão das Debêntures; (v) **Destinação dos recursos:** Os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Companhia para: (1) pagamento dos custos da Emissão; e (2) outras alocações definidas na Escritura de Emissão; (vi) **Colocação e procedimento de distribuição:** As Debêntures serão objeto de colocação privada e serão destinadas exclusivamente à subscrição e integralização pela Securitizadora; (vii) **Valor nominal unitário:** As Debêntures têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário"); (viii) **Data de emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, as Debêntures são emitidas em 10 de março de 2022 ("Data de Emissão das Debêntures"); (ix) O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 3.830 (três mil oitocentos e trinta) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures ("Data de Vencimento das Debêntures"), vencendo-se, portanto, em 03 de setembro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures"), quando a diretoria da Companhia deverá promover os atos necessários para o pagamento do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, da Remuneração e demais encargos devidos e calculados na forma prevista na Escritura de Emissão; (x) **Forma e comprovação de titularidade das debêntures:** As Debêntures serão da forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada pela inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, a qual será realizada, pela Companhia, na mesma data da celebração da Escritura de Emissão; (xi) **Conversibilidade e permutabilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, nem permutáveis por ações de outras sociedades ou outros valores mobiliários de qualquer natureza; (xii) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real. (xiii) **Subscrição e integralização:** A subscrição das Debêntures será realizada pela Securitizadora no ato de celebração do respectivo boletim de subscrição anexo à Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição Debêntures"), desde que integralmente cumpridas as "Condições Suspensivas de Integralização" estabelecidas no referido instrumento; (xiv) **Preço de integralização:** As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* até a data de pagamento do preço de integralização ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, observadas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (xv) **Registro para distribuição, negociação e liquidação financeira:** As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; (xvi) **Direito de preferência:** A subscrição das Debêntures é destinada exclusivamente à Securitizadora; (xvii) **Atualização do valor nominal unitário e remuneração das debêntures:** O Valor Nominal Unitário ou seu saldo será atualizado monetariamente, anualmente, em cada Data de Aniversário, exceto na primeira, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias corridos, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta dias), nos termos da Escritura de Emissão, pela variação anual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA", "IBGE" e "Valor Nominal Unitário Atualizado"), observadas as disposições da Escritura de Emissão. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios anuais prefixados, calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por dia útil, considerando-se a remuneração dos CRI, conforme regulado na Escritura de Emissão ("Juros Remuneratórios" e "Remuneração"); (xviii) **Pagamento dos juros remuneratórios:** Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, na forma do disposto na Escritura de Emissão, observados o Período de Carência e a tabela de amortização, detalhados na Escritura de Emissão e seus Anexos; (xix) **Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures; (xx) **Resgate antecipado facultativo total:** Observado o prazo mínimo e os termos previstos na Escritura de Emissão, a Companhia poderá resgatar antecipada e integralmente as Debêntures por seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos na ocasião, calculados pela Securitizadora *pro rata temporis* ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos previstos na Escritura de Emissão; (xxi) **Local de pagamento:** Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados em conta corrente bancária, a ser aberta, de titularidade da titularidade da Securitizadora, que será usada exclusivamente para a Emissão, nos termos do disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização ("Conta do Patrimônio Separado"); (xxii) **Garantias:** Em garantia das obrigações principais e acessórias assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Companhia constituirá as seguintes Garantias Reais em favor da Securitizadora: Cessão fiduciária de direitos creditórios. Cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes do Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos e do Contrato de O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, que deverá possuir uma razão de cobertura ("Razão de Garantia") equivalente a 1,33x (um inteiro e trinta e três vezes) do valor equivalente ao pagamento mensal de juros e amortização do principal ("PMTs"), todo dia 1 (um) de cada mês, a ser aferida mensalmente, com base nos critérios definidos na Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (xxiii) **Aquisição facultativa:** Nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia renuncia à sua faculdade legal de adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, §3º da Lei nº 6.404/76, sem prejuízo da hipótese de Resgate Antecipado Facultativo Total; (xxiv) **Publicidade:** Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos titulares das Debêntures, serão publicados atendendo às disposições do artigo 289 da Lei nº 6.404/76, como alterada, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis; (xxv) **Demais características:** As demais características, termos e condições das Debêntures estão descritas na Escritura de Emissão; (xxvi) **Documentos da operação:** São, *inter alia*, em conjunto, conforme alterados, prorrogados e/ou aditados de tempos em tempos: 1) Documentos da Operação, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados em tempos em tempos: (a) Escritura de Emissão de Debêntures; (b) Boletim de Subscrição Debêntures; (c) Contrato de Comodato e Locação de Equipamentos; (d) Contrato de Operação e Manutenção (O&M); (e) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (g) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (h) Escritura de Emissão; (i) demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão; e (j) os anexos a cada um dos Documentos da Operação. Os documentos acima referidos encontram-se definidos no "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Para Colocação Privada, de Emissão da Futura Energia Projeto Alpha S.A.". **(b)** aprovar a prestação das Garantias Reais pela Companhia, nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e demais Documentos da Operação; **(c)** autorizar os diretores da Companhia a praticar todos e quaisquer atos em nome da Companhia, necessários à formalização dos Documentos da Operação, inclusive, mas não somente: (i) celebrar a Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação; (ii) aditar todos os Documentos da Operação e demais documentos que vierem a ser celebrados no âmbito da Emissão, se necessários, independentemente de realização de assembleia geral, observados os ditames da Escritura de Emissão; (iii) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, inclusive datas, contratação de prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, serviços de assessoria jurídica e financeira, seguros e/ou controladoria financeira; (iv) praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos Documentos da Operação e assinar os documentos necessários à efetivação da Emissão, inclusive, dentre outros, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante quaisquer órgãos ou autarquias perante os quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a implementação da Emissão; e (v) ratificar todos os atos já praticados relacionados às deliberações acima. **VI. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença da única acionista da Companhia e solicitou a mim secretário que lavrasse esta ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes no Livro próprio. **Mesa: Emílio Mario Fabri Rietmann -** Presidente; **Rafael Benyunes Rietmann -** Secretário. **JUCEPE -** Certifico o Registro em 23/03/2022. Arquivamento 20229519326 de 23/03/2022 Protocolo 229519326 de 22/03/2022. Ilayne Larissa Leandro Marques. Secretearia - Geral.