

# **CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**

BALANÇO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Prezados Acionistas:

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias, submetemos a V. Sas. as demonstrações contábeis relativas ao 2º semestre e exercício de 2023.

Desde 16/09/2013 a Companhia não realiza mais operações de financiamento imobiliário, mantendo apenas as operações de repasse de recursos públicos do Programa Minha Casa Minha para municípios de até 50 mil habitantes (PMCMV Sub 50 etapa2), iniciadas em junho 2013.

No referido programa a Companhia foi habilitada para o repasse de recursos para a construção de 7.195 unidades habitacionais nas regiões sul, sudeste, centro oeste e nordeste, das quais 7.053 nesta data estavam concluídas.

No exercício a instituição apurou um resultado negativo de R\$ 476.634 mil (quatrocentos e setenta e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais).

A empresa cumpre com rigor a legislação e mantém procedimentos de absoluta transparência, atendendo todas as responsabilidades imputadas às instituições da espécie, mantendo um sistema de controles internos adequado.

**DIRETORIA**

**CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

**BALANÇO PATRIMONIAL - EM 31/12/2023 (em R\$ mil)**

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>5.241</b>	<b>1.187</b>	<b>Circulante</b>	<b>418</b>	<b>493</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>Outras Obrigações</b>	<b>165</b>	<b>80</b>
Caixa e Depósitos Bancários	15	9	Fiscais e Previdenciárias	165	80
<b>Aplicações Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>4.865</b>	<b>653</b>	<b>Diversas</b>	<b>253</b>	<b>413</b>
Títulos de Renda Fixa	4.865	653	Provisões Trabalhistas	30	35
<b>Outros Créditos</b>	<b>361</b>	<b>525</b>	Acordos Trabalhistas	140	143
Diversos	210	387	Credores por Serviços Prestados	26	27
Impostos e Contribuições a Compensar	128	120	Obrigações por Repasses - PMCMV (nota 11)	57	98
Imposto de Renda a Recuperar	23	18	Outros	-	110
<b>Não circulante</b>	<b>805</b>	<b>770</b>	<b>Não circulante</b>	<b>491</b>	<b>818</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>594</b>	<b>557</b>	<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>491</b>	<b>818</b>
Depósitos judiciais	594	602	<b>Outras Obrigações</b>	<b>491</b>	<b>818</b>
Provisão para Outros Créditos	-	(45)	Fiscais e Previdenciárias	0	208
<b>Investimentos</b>	<b>183</b>	<b>183</b>	Acordos Trabalhistas	0	119
Outros investimentos	183	183	Provisão para Passivos Contingentes	18	18
<b>Imobilizado de uso</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	Provincia Participações S/A	219	219
Imobilizações de uso	1.434	1.434	Provisão sobre Obrigações por repasses PMCMV	254	254
Depreciação Acumulada	(1.406)	(1.404)	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>5.137</b>	<b>646</b>
<b>Intangível</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	Capital Social	17.663	12.696
Intangível	329	329	Reservas de Capital	46	46
Amortização Acumulada	(329)	(329)	Prejuízos acumulados	(12.572)	(12.096)
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>6.046</b>	<b>1.957</b>	<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>6.046</b>	<b>1.957</b>

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Claudia Pires de Lemos  
Contadora CRC - 100898  
CPF 019.072.020-48

# CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em R\$ mil)

	2º semestre/2023	Exercício 2023	Exercício 2022
<b>Outras Receitas/Despesas Operacionais</b>	<b>(350)</b>	<b>(570)</b>	<b>(1.276)</b>
Receita de prestadores de serviço	19	117	-
Receita das Aplicações financeiras	319	536	-
Despesas com pessoal	(238)	(461)	(516)
Despesas administrativas	(435)	(710)	(1.214)
Despesas tributárias	(15)	(28)	(11)
Outras receitas operacionais	0	0	465
Outras despesas operacionais	-	(24)	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(350)</b>	<b>(570)</b>	<b>(1.276)</b>
<b>Resultado Não Operacional</b>	<b>24</b>	<b>94</b>	<b>-</b>
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>	<b>(326)</b>	<b>(476)</b>	<b>(1.276)</b>
<b>Prejuízo Líquido do Período</b>	<b>(326)</b>	<b>(476)</b>	<b>(1.276)</b>
<b>Prejuízo por ação - 40.877.256 ações - (em reais)</b>	<b>0,0010</b>	<b>0,0010</b>	<b>0,0010</b>

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Claudia Pires de Lemos  
Contadora CRC - 100898  
CPF 019.072.020-48

# CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - (em R\$ mil)

	Capital Social	Reservas de Capital	Resultados Acumulados	2º semestre/2023	Exercício 2023	Exercício 2022
<b>Saldos no Início do Período</b>	<b>12.696</b>	<b>46</b>	<b>(12.096)</b>	<b>5.463</b>	<b>646</b>	<b>422</b>
Aumento de Capital	4.967				4.967	1.500
Prejuízo do Período			(476) -	326	(476)	(1.276)
<b>Saldos do Fim do Período</b>	<b>17.663</b>	<b>46</b>	<b>(12.572)</b>	<b>5.137</b>	<b>5.137</b>	<b>646</b>
<b>Mutações Do Período</b>	<b>4.967</b>	<b>-</b>	<b>(476)</b>	<b>(326)</b>	<b>4.491</b>	<b>224</b>

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Cláudia Pires de Lemos  
Contadora CRC - 100898  
CPF 019.072.020-48

**CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (em R\$ mil)**

	2º semestre/2023	Exercício 2023	Exercício 2022
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Resultado Líquido do Período	(326)	(476)	(1.276)
<b>Ajustes por:</b>			
Depreciação / Amortização	1	2	(2)
Encargos parcelamento	-	-	-
Reversão provisões ativas	(24)	(45)	(6)
Reversão provisões passivas	-	-	(247)
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>(349)</b>	<b>(519)</b>	<b>(1.531)</b>
Aumento/Redução das Obrigações dos Subgrupos do Passivo	(734)	(402)	(2.464)
Aumento/Redução de Outros Créditos	304	172	(299)
<b>Variações de Ativos e Obrigações</b>	<b>(430)</b>	<b>(230)</b>	<b>(2.763)</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(779)</b>	<b>(749)</b>	<b>(4.294)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Aporte de Capital	-	4.967	1.500
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>-</b>	<b>4.967</b>	<b>1.500</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES</b>	<b>(779)</b>	<b>4.218</b>	<b>-2.794</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(779)</b>	<b>4.218</b>	<b>(2.794)</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	5.659	662	3.456
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	4.880	4.880	662

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53Ana Claudia Pires de Lemos  
Contadora CRC - 100898  
CPF 019.072.020-48

**CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE (em R\$ mil)**

	<b>2º semestre/2023</b>	<b>Exercício 2023</b>	<b>Exercício 2022</b>
<b>Resultado líquido</b>	<b>(326)</b>	<b>(476)</b>	<b>(1.276)</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-
<b>Resultado abrangente</b>	<b>(326)</b>	<b>(476)</b>	<b>(1.276)</b>

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Claudia Pires de Lemos  
Contadora CRC - 100898  
CPF 019.072.020-48

# CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 (em R\$ mil).

### NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A é uma instituição financeira que atualmente é agente repassadora de recursos públicos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV-sub50).

### NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira, associada às normas e instruções do BACEN e estão apresentadas conforme nomenclatura e classificação padronizadas pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável.

### NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

**a) Caixa e equivalentes de caixa**

Compreende o saldo das disponibilidades em moeda corrente nacional em caixa e em contas bancárias.

**b) O resultado das operações é apurado pelo regime de competência.**

**c) Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base pró rata dia) auferidos, deduzidos das correspondentes rendas de realização futura e/ou provisões para perdas.**

**d) Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, que incluem, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias (em base pro rata dia) incorridos.**

**e) As depreciações dos bens do ativo imobilizado foram calculadas pelo método linear com base nos seguintes percentuais: Veículos e Equipamentos de Informática 20% e Outras Imobilizações 10%.**

**f) Operações de Curto Prazo**

Foram classificadas observando-se a expectativa de realização nos próximos 12 meses.

**g) Caixa e equivalentes de caixa**

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados (em R\$ mil):

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Disponibilidades	15	9
Aplicações Renda Fixa	4.865	653
<b>Total</b>	<b>4.880</b>	<b>662</b>

**h) Composição do Ativo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).**

**I) Ativo Circulante**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa e Depósitos Bancários	15	9
Aplicações em Depósitos Interfinanceiros	4.865	653
Outros Créditos	361	525
<b>Total</b>	<b>5.241</b>	<b>1.187</b>

**II) Ativo Não Circulante**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Outros Créditos	594	557
Investimentos	183	183
Imobilizado de Uso	28	30
Intangível	-	-
<b>Total</b>	<b>805</b>	<b>770</b>

<b>Total Geral Ativo Circulante + Ativo Não Circulante</b>	<b>6.046</b>	<b>1.957</b>
--	--------------	--------------

**i) Ativo/Passivo – Outros Créditos e Obrigações**

A composição dos itens Outros Créditos e Obrigações é a seguinte (em R\$ mil):

**A – Ativo/Outros Créditos**

**Ativo Circulante / Outros Créditos**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Adiantamentos e Antecipações salariais	-	23
Impostos e Contribuições a compensar	151	138
Devedores diversos - País	210	364
<b>Total</b>	<b>361</b>	<b>525</b>

**Ativo Não Circulante / Outros Créditos**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Depósitos Judiciais em Garantia	594	602
Provisão para outros créditos	-	(45)
<b>Total</b>	<b>594</b>	<b>557</b>

**B – Passivo/Outras Obrigações**

**Passivo Circulante outras obrigações (R\$ mil)**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Fiscais e Previdenciárias	165	80
Provisões Trabalhistas	30	35
Acordos Trabalhistas	140	143
Credores por Serviços Prestados	26	27

Obrigações por Repasses - PMCMV	57	98
Outros	0	110
<b>Total</b>	<b>418</b>	<b>493</b>

**Passivo Não Circulante / Outras Obrigações (R\$ mil)**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Parcelamento de tributos	-	208
Acordos Trabalhistas	0	119
Provisão para Passivos Contingentes	18	18
Provincia Participações S/A	219	219
Provisão sobre Obrigações por repasses PMCMV	254	254
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>818</b>

<b>Total Geral Passivo Circulante + Passivo Não Circulante</b>	<b>909</b>	<b>1.311</b>
--	------------	--------------

**j) Imobilizado**

Em 31 de dezembro de 2023, o imobilizado estava assim representado (em R\$ mil):

**Imobilizado**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Móveis e Equipamentos	503	503
Equipamentos de Processamento de Dados	829	829
Equipamentos de Comunicação e Segurança	102	102
<b>Total</b>	<b>1.434</b>	<b>1.434</b>
<b>Depreciação</b>		
Móveis e Equipamentos	(503)	(503)
Equipamentos de Processamento de Dados	(805)	(803)
Equipamentos de Comunicação e Segurança	(98)	(98)
<b>Total</b>	<b>(1.406)</b>	<b>(1.404)</b>
<b>Imobilizado de Uso</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

**NOTA 4 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE – PROVINCIA PARTICIPAÇÕES**

Saldo final do crédito de **R\$ 219 mil**, originado de quitação da Dívida junto à Caixa Econômica Federal realizado pela controladora em 04/09/2008.

**NOTA 5 - CAPITAL SOCIAL.**

O Capital Social, totalizando R\$ 17.663 mil está representado por 537.540.362 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 268.770.181 ações ordinárias e 268.770.181 ações preferenciais, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

a) Composição do Capital Social (em R\$ mil)

a) Capital Social	
Descrição	31/12/2023
Capital Social	17.663
<b>Total</b>	<b>17.663</b>

**NOTA 6 – PREJUÍZO ACUMULADO**

Em 31/12/2023 a Companhia apresentou prejuízo anual de R\$ 476 (mil) e prejuízo acumulado de R\$ 12.572 mil. A Administração da Companhia está adequando sua estrutura à redução de suas atividades objetivando reduzir os prejuízos.

**NOTA 7 – OUVIDORIA**

A Companhia mantém ouvidoria nos termos disciplinados conforme Resolução CMN nº 4.860/2020.

**NOTA 8 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

A CPCI - Cia de Crédito Imobiliário S/A mantém relacionamento com a Província Participações S/A sua controladora, que apresenta um saldo R\$ 219 mil, no encerramento do Balanço, os quais se referem à anterior dívida junto à Caixa Econômica Federal, quitada pela controladora.

**NOTA 9 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**

A CPCI como agente repassador do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV Sub 50 etapa 2) foi habilitada para o repasse de recursos Federais, Estaduais e Municipais para construção de 7.195 unidades habitacionais nas regiões Sul, Sudeste, Centro Oeste e Nordeste das quais em dezembro de 2023 7.040 estavam concluídas.

**NOTA 10 – REORGANIZAÇÃO SOCIETARIA**

Em 22 de novembro de 2023 em Assembleia Geral Extraordinária a Companhia deu início ao processo de reorganização societária com a alteração da sua razão social para Província Gestora de Ativos S/A e de seu objeto social para a prestação de serviços em intermediação e agenciamento de serviços e negócios, compra, venda e aluguel de imóveis próprios. E em 27 de novembro de 2023 a companhia requereu ao Banco Central do Brasil o cancelamento da autorização para o seu funcionamento como instituição financeira e o processo está em análise pelo órgão fiscalizador.

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Cláudia Pires de Lemos  
Contadora CRC/RS 100.898  
CPF 019.072.020-48

# RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ilmos. Srs.  
Diretores e Acionistas da  
**CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**  
Porto Alegre - RS

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à **CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A**, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

### Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 6 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia apresentou no ano de 2023 um prejuízo de R\$ 476 mil, e um prejuízo acumulado de R\$ 12.572 mil. A Administração da Companhia está adequando sua estrutura à redução de suas atividades objetivando reduzir os prejuízos. A situação destacada na Nota 6 indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida quanto à continuidade operacional da auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à **CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A**. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A administração da auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório de Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório de Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à CPCI – Companhia de Crédito Imobiliário S/A a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Porto Alegre, 26 de março de 2024.

Suzana Tomazoni Pereira  
Contadora Responsável  
CRCRS Nº 63.273  
RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
CRCRS Nº 4.168