

**BFC ADMINISTRADORA DE BENS S/A**

**CNPJ:-25.635.129/0001-05**

**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DEZEMBRO DE 2023.**

Srs. Acionistas:

Atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da BFC Administradora de Bens S.A., submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis e Financeiras, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Os valores apresentados exibem os resultados alcançados nos citados exercícios, bem como a posição patrimonial da Sociedade.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

Atenciosamente,


A administração.

**1-CONTEXTO OPERACIONAL**

A companhia tem por objeto social a administração dos bens e valores constantes de seu ativo, podendo praticar todos os atos indispensáveis a sua guarda e conservação, respeitadas as normas legais em vigor, participando de outras sociedades como acionista, ou cotista, conforme Capítulo | Artigo 2º de seu Estatuto Social, com o objetivo de encerrar suas atividades no prazo mais curto possível.

**2- APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira em vigor, apresentadas na moeda corrente nacional – R\$. As principais políticas contábeis aplicadas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, são as seguintes:



## 1 - ATIVO

### 1.1 – ATIVO CIRCULANTE

#### 1.1.1 - DISPONIBILIDADES

Compreende o saldo bancário de depósito à vista, no valor R\$3,12.

#### 1.1.2 - TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS – CDB, no valor de R\$251.738,63.

O valor total em títulos e valores mobiliários estão representados por investimento em títulos de renda fixa - CDB do Banco Itaú- Unibanco - registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos proporcionais e respectivas provisões até a data do Balanço.

Em 17/01/2023, por determinação Judicial da 24ª Vara Cível, foi bloqueado o valor de R\$127.095,09. Em 06/12/2023, foi interposto um recurso especial, que está em andamento, aguardando decisão.

Assim sendo, o valor disponível em 31/12/2023, é de R\$124.643,54.


#### 1.1.3 – CONTAS A RECEBER – R\$0,00

Liquidação do valor constituído pelo pagamento efetuado a maior a Vaz Buranello Shingaki & Oioli, de R\$23.676,04.

#### 1.1.4 – RENDAS DE AÇÕES A RECEBER, no valor de R\$ 22.844,00

Identificação localizada no site da Receita Federal, através da DIRF, referente a relação de rendimentos, sendo a fonte pagadora Bradesco S/A CTVM, relativo ao exercício de 2019.

Levantamentos efetuados junto ao Bradesco, demonstram que esse valor é proveniente da venda de 429 ações da Telefônica Brasil, que estavam em nome da Minas Investimentos Crédito e Financiamento, realizada em 30/10/2019, e que esse valor foi pago diretamente no caixa da agencia Bradesco de Osasco-SP.



### 1.1.5 – IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA – R\$0,00

Fazenda Uberlândia	R\$1,00	Reclassificado para Créditos a Receber
Imóvel Angra dos Reis	R\$35.794,00	Reclassificado para Não Circulante
Imóvel Área Rural Porto Feliz	R\$1,00	Reclassificado para Não Circulante

### 1.1.6 – BLOQUEIOS DE TDAS – CETIP – no valor de R\$131.784,15

TDA-7880707 emitido em 22/07/1993, na quantidade de 2309 de Títulos do Polígono dos Castanhais, bloqueados através do Ofício 1623-STN/CODIP/DIEDI, de 21 de junho de 1994, indicando Ação Popular 930008452-6/DF. O valor principal é de R\$131.784,15 (Cento e trinta um mil setecentos e oitenta quatro reais e quinze centavos), e sua atualização monetária é de R\$362.087,86, de forma que o valor atualizado dos títulos, em 31 de dezembro de 2015, é de R\$493.872,01 (Quatrocentos e noventa três mil oitocentos e setenta dois reais e um centavo).

### 1.1.7 – DEPÓSITOS JUDICIAIS CÍVEIS – R\$4.656.508,59

Valores bloqueados por ordem judicial, referente ao processo nº 093056948.2023.819.0001, e transferidos para contas de depósitos judiciais, da seguinte forma: R\$4.129.387,05 – conta nº 18000106845835 e R\$57.377,83 – conta nº 18000122055643, conforme Cumprimento Provisório de Sentença, de 28/09/2023, sendo determinado, também, a devolução dos dividendos dos acionistas no total de R\$469.713,38.

### 1.1.8 – VALORES A RECEBER – R\$504.152,51

Por bloqueio judicial de pagamento de imóveis de titularidade da João Fortes Engenharia.

Movimentação no período

Identificação	Valor Original	Valor Recebido
IRRF s/Liquidação Mútuo João Fortes	R\$.1.270.416,11	R\$1.427.100,15
João Fortes – Multas e Juros s/IRRF	R\$312.776,40	R\$351.361,60
Bloqueio Judicial Ricardo Itaú C/C	R\$10,62	Transf. para depósito judicial
Bloqueio Judicial Ricardo Itaú CDB	R\$4.129.387,05	Transf. para depósito judicial
Bloqueio Judicial LB 12 Itaú C/C	R\$0,60	Aguardando Decisão



### 1.1.9 – TRIBUTOS A COMPENSAR – R\$236.207,24

Composição de saldo negativo na apuração dos fechamentos trimestrais de 2023, referente ao imposto de renda retido nos resgates de CDB, que serão utilizados para compensação de tributos no exercício seguinte.

Crédito Apurado no 1º Trimestre/23	R\$44.535,76
Crédito Apurado no 2º Trimestre/23	R\$32.892,81
Crédito Apurado no 3º Trimestre/23	R\$7.769,53
Crédito Apurado no 4º Trimestre/23	R\$151.009,14
<b>Total</b>	<b>R\$236.207,24</b>

## 1.2 – ATIVO NÃO CIRCULANTE

### 1.2.1 – IMPOSTOS DIFERIDOS – R\$24.656.108,22

Abrangem o valor do imposto que será cobrado no futuro, de acordo com o lucro recuperável e têm relação com as diferenças temporárias dedutíveis, abordando também a compensação futura dos prejuízos e créditos fiscais que não houveram sido utilizados. A empresa, no exercício de 2023, optou pelo regime de Lucro Real Trimestral, o que, de acordo com nossa contabilidade, foi a opção mais vantajosa, pois o Lucro Real Anual teríamos um desembolso em Imposto de Renda e Contribuição Social em um determinado mês de apuração do ano calendário.

PREJUÍZOS ACUMULADOS	SALDO EM 31/12/2023	PROVISÃO
PREJUÍZO FISCAL (IR)	R\$82.788.392,30	R\$20.673.098,09
CONTRIB.BASE NEGATIVA (CS)	R\$44.255.668,24	R\$3.983.010,13
<b>TOTAL</b>		<b>R\$24.656.108,22</b>

### 1.2.2 – CRÉDITOS A RECEBER – R\$1.782.926,63

IDENTIFICAÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
PRECATORIOS	R\$1.782.925,63
FAZENDA UBERLÂNDIA (DIREITO À AÇÃO)	R\$1,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$1.782.926,63</b>

**Precatórios** - São títulos com trânsito em julgado de sentença favorável em ação judicial, tendo como Réu a União Federal (Autos nº 00213358219954025101), que tramitou na 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, e teve sua baixa definitiva em 01/06/2021. Conforme informações obtidas no processo em questão, o valor já foi creditado e estará liberado para saque a partir do dia 15/01/2024.



**Fazenda Uberlândia** - Ativo constituído através da AGE realizada em 22/10/2018, com aumento de Capital representado pelo valor de R\$1,00 (Um real), por sua sócia majoritária Sapucaia Empreendimentos e Participações S/A., conforme Laudo de Avaliação. Trata-se de transferencia de direito de uma ação judicial de nº 0702.07.344.009-2 – 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia.

### 1.2.3 – INVESTIMENTOS – R\$5.486.036,49

Participações Societarias, atualizadas por equivalencia patrimonial, onde for o caso.

Sociedade	Participação Societaria	Posição em 31/12/2023
Log & Print Gráfica	10,5574%	R\$5.486.036,48
Logística Print Laser	0,0001%	R\$0,01

**NOTA:** Na época da aquisição das ações da Log & Print Gráfica, foi verificada uma compra vantajosa no valor de R\$12.665.847,36, que está devidamente controlada no LALUR, e que será adicionado na base de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social, na época da realização da venda dessas ações.

### 1.2.4 – AÇÕES E COTAS – R\$17.102,36

ITEM	VALOR	GRAVAME/LIVRE
COTAS CETIP EDUCACIONAL	R\$1.292,32	Livre
AÇÕES DA OI S/A	R\$386,20	Bloqueadas
AJUSTE A VR. MERCADO (OI)	R\$15.423,84	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$17.102,36</b>	

### 1.2.5 – OBRAS DE ARTE – R\$100.000,00

Obra de Arte do pintor Orlando Rabello Teruz (Crianças Brincando), recebida de Feres José em Dação de Pagamento, conforme Termo de Quitação do Instrumento Particular de Dívida, de 27/06/2016.

### 1.2.6 – IMOBILIZADO – R\$5.147,02

Móveis de uso com variação por depreciação.



### 1.2.7 – IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA – R\$35.795,00

IMÓVEL	VALOR CONTÁBIL
Imóvel Angra dos Reis	R\$35.794,00
Area Rural – Porto Feliz	R\$1,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$35.795,00</b>

#### IMÓVEL ANGRA DOS REIS

Imóvel constante do Ativo por Dação em pagamento, conforme registro 01 – da matrícula 3539 – junto ao Cartório de 1º Ofício de Angra dos Reis, por dívida resultante de empréstimo da empresa Minas Investimentos S/A Créditos e Financiamentos, datado de 30/04/1981.

No ano de 2023, foi regularizada junto ao RGI, a atualização do nome empresarial para BFC Administradora de Bens S.A., bem como uma avaliação mercadológica, indicando um valor de R\$51.007,00 (Cinquenta e um mil e sete reais).

#### ÁREA RURAL – PORTO FELIZ

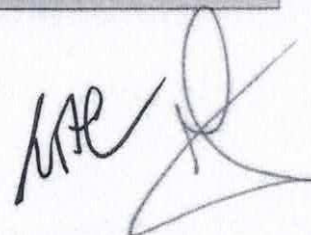
Imóvel constante do Ativo por Arrematação, conforme Registro 16 – da matrícula 3868 – junto ao Registro de Imóveis de Porto Feliz, por dívida resultante de empréstimo da empresa Minas Investimentos S/A Créditos e Financiamentos, datado de 29/04/1982.

Diversos contatos, por e-mail, por telefone, foram efetuados as imobiliárias locais, mais até o momento nenhuma delas se interessou em apresentar uma proposta para realização dos serviços de regularização junto ao RGI, como também uma avaliação mercadológica.

Foi verificada a existência de um processo de nº 5002866-39-2021-4-03-6110, tendo como órgão julgador a 4ª Vara Federal de Sorocaba, com o assunto de ITR (Imposto Territorial Rural).

## 2 - PASSIVO

### 2.1 – PASSIVO CIRCULANTE



### 2.1.1 – FISCAIS E PREVIDENCIARIAS – R\$12.696,89

Impostos retidos sobre serviços de terceiros, PIS e COFINS sobre receitas financeiras e encargos sociais sobre pró-labore.

### 2.1.2 – OBRIGAÇÕES DIVERSAS – R\$47.653,46

IDENTIFICAÇÃO	VALOR CONTÁBIL
Pró-Labore Diretor	R\$24.174,18
Ampla Serv. E Asses. Contábil	R\$8.326,84
Global Tec. Contábil (Serv. Apoio Adm.)	R\$15.000,00
Elpidio Devolução a Maior Dividendos	R\$152,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$47.653,46</b>

Valor da provisão do Pró-Labore de Diretor e prestadores de serviços.

## 2.2 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE

### 2.2.1 – DIVIDENDOS A PAGAR – R\$15.549.855,84

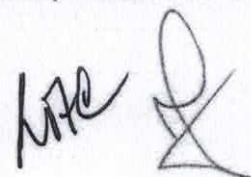
Valor remanescente dos dividendos constituídos em Assembleia Geral de Credores em 09/09/2019.

SALDO EM 31/12/2022	VARIAÇÃO NO PERÍODO	SALDO EM 31/12/2023
R\$17.574.361,66	R\$2.024.505,82	R\$15.549.855,84

Sapucaia Emp. e Participações	R\$3.587.928,32	23,07370793%
Luiz Otavio de A. Carneiro	R\$5.518.080,57	35,48637767%
Ricardo Fernandez Silva	R\$5.518.080,57	35,48637767%
Elpidio Cannabrava Junior	R\$925.766,38	5,95353674%
<b>Total</b>	<b>R\$15.549.855,84</b>	<b>100,00%</b>

### 2.2.2 – PROCESSO ADMINISTRATIVO (FGTS) – R\$7.241,09

Valor constituído através da Notificação de Indícios de Débitos do FGTS – NDF 201908025191, emitida pela Subsecretaria de Inspeção do Trabalho, referente a períodos de 2006, descritos na referida Notificação.



### 2.2.3 – PROVISÕES – R\$4.282.288,10

Constituição de diferimento de tributos considerando o valor dos prejuízos fiscais e ganho sobre compra vantajosa, controlados na parte B do LALUR, referente à incorporação de cotas da BAVYA na Log & Print, em 30/06/2015, que não faziam parte do patrimônio da Cia, em 31/12/2020.

### 2.2.4 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO – R\$17.986.619,78

#### RESULTADO DO EXERCÍCIO

RECEITAS	DESPESAS	RESULTADO
R\$5.885.449,92	R\$7.052.474,51	(R\$1.167.024,59)

#### PRINCIPAIS CONTAS DE RECEITAS E DESPESAS

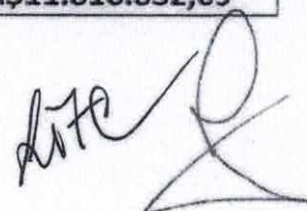
ITEM	RECEITAS	DESPESAS	
Despesas Administrativas	NA	(R\$1.125.959,89)	(R\$1.125.959,89)
Equivalência Patrimonial	R\$4.919.326,11	(R\$2.629.542,48)	R\$2.289.783,63
Despesas Não Dedutíveis (Programa Litígio Zero) SRFB	NA	(R\$3.357.368,57)	(R\$3.357.368,57)
Rendas de CDB	R\$573.410,56	NA	R\$573.410,56

#### PRINCIPAIS CONTAS DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS

ITEM	VALOR	%
Advogados	R\$412.617,21	40,88724414
Honorários Diretoria	R\$260.000,00	25,76403315
Outros Serviços Tomados	R\$245.092,06	24,28676907
Serviço de Contabilidade	R\$91.449,50	9,06195365
TOTAL	R\$1.009.158,77	100,00

#### MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ITEM	SALDO INICIAL	DÉBITO/CRÉDITO	SALDO FINAL
Capital Social	R\$11.816.832,69	R\$0,00	R\$11.816.832,69



Lucros e Prejuízos Acumulados	R\$9.835.305,63	(R\$3.665.518,54)	R\$6.169.787,09
Patrimônio Líquido	R\$21.652.138,32	(R\$3.665.518,54)	R\$17.986.619,78

Outras observações:

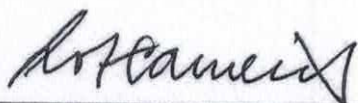
**CRÉDITOS A RECEBER POR OPERAÇÕES DE MÚTUO**

ITEM	DESCRIÇÃO	PERDA/GANHO PROVÁVEL
Crédito em cobrança Judicial	Crédito contra LEVY, com indicação de perda provável, no valor de R\$2.397.769,57, baixado anteriormente	PERDA

**Outros Processos no Polo Passivo**

Descrição da Demanda (Processos de BH – Gilberto Dolabela) R\$159.247,76

Descrição da Demanda (Processo RJ–Bradesco Saúde (Dr. Wagner) R\$ 15.088,88



BFC ADMINISTRADORA DE BENS S/A  
 LUIZ OTAVIO DE ALMEIDA CARNEIRO  
 CPF.: 268.709.677-68  
 DIRETOR PRESIDENTE



AMPLA SERVIÇOS E ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA  
 JOÃO GUILERME LAMENZA - CONTADOR

CRC-RJ.: 061.850/O  
 CPF.: 835.606.707-30