

## *OAZ Administração e Participações S/A*

*Demonstrações Financeiras  
referentes ao exercício findo em 31  
de Dezembro de 2020*

*Tecchio Gestão Organizacional*

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota Explicativa</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.3	26,99	5.957,26
Caixa		-	707,42
Depósitos bancários a vista		26,99	5.249,84
CRÉDITOS DE CURTO PRAZO		-	2.545,90
Impostos a recuperar		-	2.545,66
Adiantamento à terceiros		-	0,24
ESTOQUES		420.000,00	-
Mercadorias para Revenda	3.4	420.000,00	-
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>420.026,99</b>	<b>8.503,16</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
CRÉDITOS DE LONGO PRAZO		-	587.906,35
Crédito pessoas ligadas		-	110.632,94
Outros créditos		-	477.273,41
INVESTIMENTOS		1.875.133,22	301.024,42
Outros Investimentos	3.5	1.875.133,22	301.024,42
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>1.875.133,22</b>	<b>888.930,77</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.295.160,21</b>	<b>897.433,93</b>

OSCAR DE  
AZEVEDO:22353  
232000

Assinado de forma digital  
por OSCAR DE  
AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10 15:04:34  
-03'00'

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES S/A  
ADMINISTRADOR  
OSCAR DE AZEVEDO  
CPF: 223.532.320-00**

ANA LUCIA  
VELHO  
ESTELLA:596  
28723049

Assinado de forma  
digital por ANA LUCIA  
VELHO  
ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10  
14:50:03 -03'00'

**ANA V ESTELLA  
CONTADORA  
CRC/RS: 59024  
CPF: 596.287.230-49**

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Valores expressos em reais)

<b><u>PASSIVO</u></b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>Explicativa</b>		
DÉBITOS DE CURTO PRAZO			
Fornecedores		600,00	4.617,53
Pro Labore a Pagar		-	9.731,00
Obrigações fiscais		0,83	829,28
Outras contas a pagar		27.593,96	51.639,60
Quotas à Integralizar	3.6	375.000,00	
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>403.194,79</b>	<b>66.817,41</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
DÉBITOS DE LONGO PRAZO			
Outros débitos		-	794.646,50
Débitos pessoas ligadas		1.111.381,55	
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>1.111.381,55</b>	<b>794.646,50</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social Subscrito	3.7	200.000,00	200.000,00
Reservas Lucros		126,37	1.826,40
Lucros / Prejuízos Acumulados		580.457,50	(165.856,38)
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>780.583,87</b>	<b>35.970,02</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO</b>		<b>2.295.160,21</b>	<b>897.433,93</b>

OSCAR DE AZEVEDO:2235323  
2000

Assinado de forma digital por  
OSCAR DE AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10 15:05:53  
-03'00'

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES S/A  
ADMINISTRADOR  
OSCAR DE AZEVEDO  
CPF: 223.532.320-00**

ANA LUCIA VELHO  
ESTELLA:59628  
723049

Assinado de forma digital por ANA LUCIA VELHO  
ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10  
14:50:41 -03'00'

**ANA V ESTELLA  
CONTADORA  
CRC/RS: 59024  
CPF: 596.287.230-49**

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Valores expressos em reais)

	2020	2019
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		
Impostos sobre receita		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0,00	0,00
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-	-
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(51.783,56)	(66.512,56)
Despesas tributárias	(390,51)	(152,64)
Despesas gerais administrativas	(51.393,05)	(66.359,92)
<b>RESULTADO OPERAC ANTES DO</b>	<b>(51.783,56)</b>	<b>(66.512,56)</b>
RESULTADO FINANCEIRO	(1.224,50)	(765,70)
Receitas financeiras		709,73
Despesas financeiras	(1.224,50)	(1.475,43)
OUTROS RESULTADOS		
OUTRAS RECEITAS	800.046,78	101.526,81
Outras Receitas	1.010.968,97	101.526,81
Outras Despesas	(210.922,19)	0,00
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL</b>	<b>747.038,72</b>	<b>34.248,55</b>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
Imposto de renda	0,00	(154,92)
Contribuição social	0,00	(92,96)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>747.038,72</b>	<b>34.000,67</b>

OSCAR DE  
AZEVEDO:2235323  
2000

Assinado de forma digital por  
OSCAR DE  
AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10 15:06:47  
-03'00'

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES S/A  
ADMINISTRADOR  
OSCAR DE AZEVEDO  
CPF: 223.532.320-00**

ANA LUCIA  
VELHO  
ESTELLA:5962872  
3049

Assinado de forma digital  
por ANA LUCIA VELHO  
ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10 14:51:12  
-03'00'

**ANA V ESTELLA  
CONTADORA  
CRC/RS: 59024  
CPF: 596.287.230-49**

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019  
(Valores expressos em reais)

	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros/Prej. Acumulados	Total
SALDOS 01 DE MARÇO DE 2019	200.000,00	126,37	- 198.157,02	1.969,35
Resultado Apurado no exercício			34.000,67	34.000,67
Destinação dos Resultados				0,00
SALDOS 31 DE DEZEMBRO DE 2019	200.000,00	126,37	(164.156,35)	35.970,02
Resultado Apurado no exercício			747.038,72	747.038,72
SALDOS 31 DE DEZEMBRO DE 2020	200.000,00	126,37	580.457,50	780.583,87

OSCAR DE AZEVEDO:2235323 2000  
Assinado de forma digital por OSCAR DE AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10 15:07:41 -03'00'

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**  
**ADMINISTRADOR**  
**OSCAR DE AZEVEDO**  
**CPF: 223.532.320-00**

ANA LUCIA VELHO ESTELLA:5962 8723049  
Assinado de forma digital por ANA LUCIA VELHO ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10 14:51:48 -03'00'

**ANA V ESTELLA**  
**CONTADORA**  
**CRC/RS: 59024**  
**CPF: 596.287.230-49**

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019  
(Valores expressos em reais)

	2020	2019
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro Líquido	747.038,72	34.000,67
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa		
Depreciações e amortizações		
Ajustes Exercícios Anteriores	(2.424,87)	
Variações nas Contas de Ativos e Passivos		
Impostos a Recuperar	2.545,90	(116,30)
Estoques	(420.000,00)	-
Administrados, sócios e pessoas ligadas	110.632,94	-
Outros Créditos	477.273,41	170.084,22
Fornecedores	(4.017,53)	363,75
Salários e Encargos	(9.731,00)	8.290,52
Adiantamento de Clientes	-	(14.929,40)
Obrigações Fiscais	(828,45)	(118,90)
Ações à Integralizar	375.000,00	
Outros Passivos	(24.045,64)	846.286,10
<b>Caixa líquido oriundo das atividades operacionais</b>	<b>1.251.443,48</b>	<b>1.043.860,66</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aplicação em Investimentos	(1.574.108,80)	(196.526,81)
<b>Caixa líquido oriundo das atividades de investimento</b>	<b>(1.574.108,80)</b>	<b>(196.526,81)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Reservas Especiais		
Débitos com pessoas ligadas	316.735,05	(918.002,40)
<b>Caixa líquido usado oriundo das atividades de financ</b>	<b>316.735,05</b>	<b>(918.002,40)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA TOTAL</b>	<b>(5.930,27)</b>	<b>(70.668,55)</b>
<b>Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>(5.930,27)</b>	<b>(70.668,55)</b>
No início do Período	5.957,26	76.625,81
No final do Período	26,99	5.957,26

OSCAR DE AZEVEDO:22353232000  
Assinado de forma digital por OSCAR DE AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10 15:08:47 -03'00'

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**  
**ADMINISTRADOR**  
**OSCAR DE AZEVEDO**  
**CPF: 223.532.320-00**

ANA LUCIA VELHO ESTELLA:59628723049  
Assinado de forma digital por ANA LUCIA VELHO ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10 14:52:26 -03'00'

**ANA V ESTELLA**  
**CONTADORA**  
**CRC/RS: 59024**  
**CPF: 596.287.230-49**

**OAZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 11.338.600/0001-80

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2020  
(Valores expressos em reais)

---

## **1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A OAZ Administração e Participações S/A, constituída em 23 de novembro de 2009, estabelecida na Rua Primeiro de Janeiro, nº 150, AP 1202, bairro Três Figueiras, Porto Alegre – RS, tendo como objetivo (i) a consultoria em gestão empresarial, (ii) a compra e venda de imóveis próprios, (iii) corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis, (iv) corretagem no aluguel de imóveis, (v) construção de edifícios, (vi) holdings de instituições não financeiras e , (vii) serviços de alimentação para eventos e recepções.

## **2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

## **3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade são:

### **3.1 – Bases de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca dos ativos.

### **3.2 – Apuração do resultado**

O resultado das operações foi apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

A receita foi mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida dos tributos incidentes.

As receitas de prestação de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

	<u>Brasil</u>
PIS (Programa de Integração Social)	0,65%
COFINS (Contribuição para Seguridade Social)	3,00%
IR e CSLL (Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro - alíquota combinada)	34,00%
Regime adotado para apuração do IRPJ e CSLL é Lucro Presumido.	

### 3.3 – Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras com prazo de resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

### 3.4 – Estoques

Imóveis prontos ou em construção adquiridos para comercialização. Avaliados pelo custo de aquisição.

### 3.5 – Investimentos

Outros Investimentos	
GNP – Gás Natural e Participações Ltda	114.164,25
ZMH Silvicultura S/A	1.385.968,97
Administradora Imóveis JAZ SCP	<u>375.000,00</u>
	1.875.133,22

### 3.6 – Quotas à Integralizar

Quotas à integralizar na Administradora de Imóveis JAZ SCP.

### 3.7 – Capital social

O capital social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), totalmente integralizado.

OSCAR DE  
AZEVEDO:2235  
3232000

Assinado de forma digital  
por OSCAR DE  
AZEVEDO:22353232000  
Dados: 2024.04.10  
15:10:15 -03'00'

---

OAZ ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES S/A  
ADMINISTRADOR  
OSCAR DE AZEVEDO  
CPF: 223.532.320-00

ANA LUCIA  
VELHO  
ESTELLA:596287  
23049

Assinado de forma digital  
por ANA LUCIA VELHO  
ESTELLA:59628723049  
Dados: 2024.04.10  
14:53:12 -03'00'

---

ANA V ESTELLA  
CONTADORA  
CRC/RS: 59024  
CPF: 596.287.230-49