

www.pwc.com.br

***Senador Dantas
Empreendimentos
Imobiliários SPE S.A.***

***Demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores e Acionistas
Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia"), 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Ênfases

i) Base de elaboração das demonstrações contábeis

Conforme descrito na nota explicativas 2 (a), as demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

ii) Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 1 às demonstrações contábeis, que descreve que a Companhia tem apurado prejuízos repetitivos em suas operações. Essa situação, entre outras descritas na Nota 1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 22 de abril de 2021, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 e internacionais 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 contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais 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 contábeis, 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



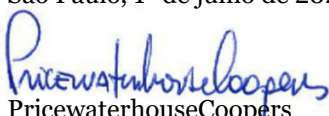
Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 1º de julho de 2022


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Maria José De Mula Cury
Signed By: MARIA JOSE DE MULA CURY:10357176898
CPF: 10357176898
Signing Time: 01 de julho de 2022 | 18:00 BRT

Maria José De Mula Cury
Contadora CRC 1SP192785/O-4

**Senador Dantas Empreendimento
Imobiliário SPE S.A.**

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro 2021 e 2020 (Em reais)

ATIVO	NOTAS	2021	2020	PASSIVO	NOTAS	2021	2020
ATIVO CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE			
CAIXA GERAL E EQUIVALENTE DE CAIXA	4	2.704	12.722	FORNECEDORES		5.122	6.235
ESTOQUES	5	27.120.000	27.120.000	OBRIGAÇÕES A RECOLHER		5.098	15.868
OUTROS ATIVOS		57.057	16.954	OUTROS PASSIVOS		45	45
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		27.179.761	27.149.376	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		10.265	22.148
ATIVO NÃO CIRCULANTE				PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
MÓVEIS, UTENSÍLIOS E INSTALAÇÕES (CP)		14.500	14.500	ADIANT FUTURO AUMENTO DE CAPITAL BVEP		1.275.000	580.000
(-)DEPRECIACÃO		(7.371)	(5.921)	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		1.275.000	580.000
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE		7.129	8.579	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7		
				CAPITAL SOCIAL		54.041.616	54.041.616
				PREJUÍZOS ACUMULADOS		(28.139.991)	(27.485.809)
				TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		25.901.625	26.555.807
TOTAL DO ATIVO		27.186.890	27.157.955	TOTAL DO PASSIVO		27.186.890	27.157.955

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento
Imobiliário SPE S.A.****Demonstração de Resultado (Em reais)**

DESCRIÇÃO DA CONTA	NOTAS	2021	2020
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	12	(649.828)	(625.465)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS		(3.751)	(8.760)
OUTRAS DESPESAS	5	-	(3.347.000)
RESULTADO FINANCEIRO	13	(603)	(297)
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO		(654.182)	(3.981.522)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(654.182)	(3.981.522)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento
Imobiliário SPE S.A.**

Demonstrações do Resultado Abrangente (Em reais)

	2021	2020
Prejuízo do exercício	(654.182)	(3.981.522)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(654.182)	(3.981.522)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento
Imobiliário SPE S.A.**

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido (Em reais)

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL A INTEGRALIZAR	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2019	54.041.617	(1)	(23.504.287)	30.537.339
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	(3.981.522)	(3.981.522)
SALDO EM 31/12/2020	54.041.617	(1)	(27.485.809)	26.555.807
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	(654.182)	(654.182)
SALDO EM 31/12/2021	54.041.617	(1)	(28.139.991)	25.901.625

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento
Imobiliário SPE S.A.**

Demonstração de fluxo de caixa (Em reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(654.182)	(3.981.522)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido aplicados nas atividades operacionais:		
Depreciação	1.450	1.450
Impairment	-	3.347.000
Variações de ativos e passivos operacionais:		
Outros ativos	(40.403)	2.068
Fornecedores	(1.113)	(7.661)
Outros passivos	(10.770)	10.942
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(705.018)	(627.723)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		
Atividades de financiamentos:		
Afac	695.000	570.000
Redução líquida de caixa	(10.018)	(57.723)
Demonstração da redução do caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial	12.722	70.445
Saldo final	2.704	12.722
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(10.018)	(57.723)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em Reais)

1 Contexto operacional

A Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado e propósito específico, constituída em 28 de abril de 2011, de acordo com as leis brasileiras e domiciliada no Brasil. O endereço do escritório da Companhia é Av. Nações Unidas 14.171, Torre A, 6º Andar, Conjunto 604, Sala B, Vila Gertrudes na Capital do Estado de São Paulo.

A Companhia foi constituída com o objetivo específico de desenvolver o empreendimento imobiliário para fins comerciais nos imóveis localizados na Rua Senador Dantas, nº s 45, 45-A e 45-B, no centro da cidade do Rio de Janeiro, compondo Loja: subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º andar, Lajes comerciais: 4º ao 12º andar. O empreendimento consiste na entrega de unidades comerciais prontas e acabadas, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, bem como sua locação e alienação, sendo que em 2014.

A certidão de aceitação do empreendimento (“habite-se”) pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro foi concedida em 26 de fevereiro de 2014.

O empreendimento consistiu em um *retrofit* do antigo Cine Vitória. Foram preservadas as fachadas, recuperados o *lobby* e as bilheterias, resgatando a história e a arquitetura da região.

Houve apenas a venda da fração de 43,48% do imóvel para a Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Livraria Cultura”), conforme contrato firmado em 31 de julho de 2014 e pelo valor de R\$ 48.000.000,00, A Livraria Cultura está instalada no térreo, 1º e 2º pavimentos, com um teatro no subsolo do edifício, resgatando seu uso cultural. Os demais pavimentos são de uso comercial, porém, foram mantidas as características arquitetônicas da época da antiga construção, ou seja, os balcões foram restaurados, na pintura da fachada foi utilizado material equivalente ao pó de pedra e as esquadrias foram recuperadas sem descaracterizar a edificação. Não recebemos propostas para as lajes corporativas, que permanecem desocupadas.

Durante o período que a Companhia não gera receita, suas atividades e fluxos de caixa estão sendo mantidos por meio de aporte do Acionista que têm o compromisso de dar todo o suporte financeiro necessário para cobrir as obrigações.

2 Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

a. Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira. Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e a aplicação do conceito de transferência continua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o

Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

entendimento da CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47, 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).

As demonstrações contábeis da Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“Companhia”) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram autorizadas para emissão pela Administração em 30/06/2022.

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos.

c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e casas decimais quando existente foram arredondas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)

A Companhia avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o estoque está deteriorado. Um estoque ou grupo de ativos está deteriorado e os prejuízos de “impairment” são incorridos somente se há evidência objetiva de “impairment” como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos estoques (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do estoque ou grupo de ativos que pode ser estimado de maneira confiável.

Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e outros

A Companhia está sujeita no curso normal dos seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

3 Principais políticas e práticas contábeis

Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações contábeis.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento e/ou outros fins. A Companhia considera caixa saldos em conta corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor e resgatáveis em até 90 dias.

b. Estoque

Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto do valor pago pelo imóvel adquirido para incorporação imobiliária, acrescido dos gastos de obra e outros oriundos da compra do imóvel.

c. Redução ao valor recuperável

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações contábeis 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. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

d. Receitas e despesas

As despesas e receitas da Companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos.

e. 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.

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

A Companhia reconhece títulos de dívidas emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros 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 acrescido de qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

f. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia calculou o imposto de renda e a contribuição conforme regime de tributação do lucro real. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia apresentou prejuízo, no entanto não apresenta expectativa de crédito tributário imediato ou futuro que possibilite o reconhecimento dos impostos diferidos sobre o prejuízo fiscal apresentado nessas demonstrações contábeis.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Contemplam numerários em caixa, saldos em conta corrente, conforme composição a seguir:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalente de caixa	2.704	12.722
Total	<u>2.704</u>	<u>12.722</u>

5 Estoques

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Custo de aquisição do imóvel	27.120.000	27.120.000
Total	<u>27.120.000</u>	<u>27.120.000</u>

Entre os anos de 2018 a 2020, foi contratada uma empresa especializada para realizar anualmente a prestação de serviços de intermediação imobiliária visando a apresentação do empreendimento ao mercado tanto para venda como para a locação, bem como para mensuração do valor econômico-financeiro, através do método do fluxo de caixa descontado, refletindo a estratégia de locação para valorização do imóvel para venda seguida. Em 31 de dezembro de 2020 o valor econômico apurado foi inferior ao valor contábil do empreendimento, o que resultou na redução ao valor recuperável (“*impairment*”) no montante de R\$ 24.474. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, esta reavaliação resultou na constituição complementar de *impairment* no valor de R\$ 3.347. A Administração está realizando um estudo de transformar o respectivo imóvel de comercial em residencial dentro do projeto de incentivo da prefeitura do RJ conhecido como Reviver Centro. Com este cenário, a Administração não identificou indícios de *impairment* para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

6 Partes relacionadas

São consideradas como partes relacionadas o Banco Votorantim S.A. e suas controladas.

Em 31 de dezembro de 2021, a Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários S.A., possuía: Saldo conta corrente no Banco Votorantim S/A de R\$ 2.404 (R\$ 12.422 em 2020).

No exercício de 2021 foram integralizadas através de AFAC’s no montante de R\$695.000, para futuro aumento capital da Companhia.

7 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 era de R\$ 54.041.616, composto de 54.041.616 ações. a BV Empreendimentos e Participações S.A. é detentora de 100% das ações da empresa.

Acionista	Nº Ações ordinárias (unidades)	Porcentagem de participação	Integralizado R\$
BV Empreendimentos e Participações S.A.	54.041.616	100	54.041.616
Total			<u>54.041.616</u>

b. Distribuição dos resultados

O acionista concorda que a Companhia deverá (i) destinar 5% (cinco por cento) que será aplicado na constituição da reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento), (ii) distribuir anualmente 100% (cem por cento) do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e limitações legais, conforme definido no estatuto social da companhia de 28 de abril de 2011, bem como recursos comprometidos com o cronograma de aportes da Companhia, e pagamento de financiamentos contraídos pela Companhia, conforme previsto no Plano de Negócios. A Companhia não apurou lucro líquido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

8 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pela apuração do imposto de renda e da contribuição social pelo regime de tributação do “Lucro Real” no exercício social corrente. Nesse regime, o imposto e contribuição são apurados e devidos quando a Companhia apresenta lucro. Sendo assim, a Companhia apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 onde nenhum imposto e contribuição foram reconhecidos.

9 Instrumentos Financeiros

Considerações gerais

Os valores de mercado dos ativos foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado.

Gestão de capital

A política da administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos acionistas, credores e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total, assim como monitora o nível de dividendos para acionistas.

10 Cobertura de seguros

A companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

11 Contingências

A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2021.

12 Despesas gerais e administrativas

Compreendem aos serviços prestados por pessoas jurídicas para conservação e manutenção das instalações do empreendimento.

	2021	2020
Serviços prestados	482.913	540.405

Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Despesas gerais	<u>166.915</u>	<u>85.060</u>
Total	<u>649.828</u>	<u>625.465</u>

13 Resultado financeiro

	2021	2020
Rendimento de aplicações financeiras	0	150
Outros	<u>(603)</u>	<u>(447)</u>
Total	<u>(603)</u>	<u>(297)</u>

14 Eventos subsequentes

Para suportar os compromissos da Companhia até Maio de 2022, o acionista aportou R\$ 221.119, além desse evento não identificamos mais nenhum relevante entre 31 de dezembro de 2021 e a data de aprovação das demonstrações contábeis.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 29509C586A4A4C0DA48C2D68DDDA311C

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: Senador Dantas - DF - Assinatura.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 15

Assinaturas: 1

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Eduardo CMuzzette

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água

Branca

São Paulo, SP 05001-100

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.120

Rastreamento de registros

Status: Original

01 de julho de 2022 | 16:27

Portador: Eduardo CMuzzette

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original

01 de julho de 2022 | 18:00

Portador: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Local: DocuSign

@pwc.com

Eventos do signatário

Maria José De Mula Cury

maria.jose.cury@pwc.com

Sócia

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21 de fevereiro de 2022 | 20:53

ID: 9ac7c65b-ee2-4d38-93cb-8e943420702c

Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:



BD5F5065D1DF493...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

maria.jose.cury@pwc.com

Usando endereço IP: 18.231.224.33

Registro de hora e data

Enviado: 01 de julho de 2022 | 16:31

Visualizado: 01 de julho de 2022 | 17:02

Assinado: 01 de julho de 2022 | 18:00

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Eduardo CMuzzette

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 01 de julho de 2022 | 18:00

Visualizado: 01 de julho de 2022 | 18:00

Assinado: 01 de julho de 2022 | 18:00

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos com testemunhas**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01 de julho de 2022 16:31
Entrega certificada	Segurança verificada	01 de julho de 2022 17:02
Assinatura concluída	Segurança verificada	01 de julho de 2022 18:00
Concluído	Segurança verificada	01 de julho de 2022 18:00

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.