

BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A  
CNPJ/MF Nº 12.947.103/0001-42

Balanco Patrimonial  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em reais

	2023	2022		2023	2022
<b>Ativo</b>			<b>Passivo</b>		
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e Equivalentes de Caixa			Fornecedores	-	1.100,02
Caixa	111,84	5.017,68	Obrigações Fiscais e Sociais a Rec	20.709,47	20.709,47
Bancos Conta Poupança	<u>111,84</u>	<u>5.017,68</u>	Outras Obrigações	711.135,89	658.456,00
<b>Clientes e Outros Recebíveis</b>					
Outros Créditos	228.128,11	228.121,27			
Estoque de Imóveis	2.063.026,30	2.063.026,30			
	<u>2.291.154,41</u>	<u>2.291.147,57</u>		<u>731.845,36</u>	<u>680.265,49</u>
<b>Total Ativo Circulante</b>	<u>2.291.266,25</u>	<u>2.296.165,25</u>	<b>Total Passivo Circulante</b>	<u>731.845,36</u>	<u>680.265,49</u>
<b>Não Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>		
			<b>Patrimônio Líquido</b>		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			Capital Social	1.704.404,00	1.704.404,00
Despesas Pré Operacionais	4.314.574,07	4.196.469,15	Capital a Integralizar	(402.727,01)	(415.049,25)
	<u>4.314.574,07</u>	<u>4.196.469,15</u>	Reserva de ágio	9.192.279,19	9.147.798,00
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<u>4.314.574,07</u>	<u>4.196.469,15</u>	Reserva de Ágio a Integralizar	(4.450.432,39)	(4.455.253,96)
<b>Total do Ativo</b>	<u>6.605.840,32</u>	<u>6.492.634,40</u>	Prejuízos Acumulados	(169.528,83)	(169.529,88)
				<u>5.873.994,96</u>	<u>5.812.368,91</u>
			<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<u>5.873.994,96</u>	<u>5.812.368,91</u>
			<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<u>6.605.840,32</u>	<u>6.492.634,40</u>

\* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2023

GUILHERME AMERICANO VIDIGAL  
DIRETOR  
CPF: 165.834.908-38

CARLA OLIVEIRA POLETTI  
CONTADORA  
CRC: 1SP 213167/O-1  
CPF: 173.331.758-98

**BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**  
**CNPJ/MF N° 12.947.103/0001-42**

**Demonstração de Resultados**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em reais**

	<b>CONSOLIDADO</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Receita (Despesa) Financeira</b>	<b>1,05</b>	<b>12,37</b>
Receitas Financeiras	151,07	12,37
Despesas Financeiras	(150,02)	
<b>Superávit/Déficit Líquido Do Período</b>	<b>1,05</b>	<b>12,37</b>

\* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP , 31 de Dezembro de 2023

**GUILHERME AMERICANO VIDIGAL**  
DIRETOR  
CPF: 165.834.908-38

**CARLA OLIVEIRA POLETTI**  
CONTADOR  
CRC: ISP 213167/O-1  
CPF: 173.331.758-98

BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A  
 CNPJ/MF Nº 12.947.103/0001-42

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
 Exercícios findos em 31 de dezembro  
 Em reais

	<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>CAPITAL A INTEGRALIZAR</b>	<b>AFAC - FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>RESERVA DE ÂGIO</b>	<b>ÂGIO A INTEGRALIZAR</b>	<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>Total</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>1.704.404,00</b>		<b>3.462.779,14</b>			<b>(2.884.487,89)</b>	<b>(20.616,87)</b>	<b>2.262.078,38</b>
Capital a Integralizar		(415.049,25)						(415.049,25)
AFAC - Ad. p/Futuro aumento Capital			(3.462.779,14)			2.735.562,51		(727.216,63)
Resultado do Exercício 2022							12,37	12,37
Reserva de Âgio 2022				9.147.798,00				9.147.798,00
Âgio a Integralizar					(4.455.253,96)			(4.455.253,96)
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>1.704.404,00</b>	<b>(415.049,25)</b>		<b>9.147.798,00</b>	<b>(4.455.253,96)</b>	<b>(148.925,38)</b>	<b>(20.604,50)</b>	<b>5.812.368,91</b>
Aumento Capital		12.322,24						12.322,24
Resultado do Exercício 2023							1,05	1,05
Reserva de Âgio 2023				44.481,19				44.481,19
Âgio a Integralizar					4.821,57			4.821,57
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>1.704.404,00</b>	<b>(402.727,01)</b>		<b>9.192.279,19</b>	<b>(4.450.432,39)</b>	<b>(148.925,38)</b>	<b>(20.603,45)</b>	<b>5.873.994,96</b>

\* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2023

**GUILHERME AMERICANO VIDIGAL**  
 DIRETOR  
 CPF: 165.834.908-38

**CARLA OLIVEIRA POLETTI**  
 CONTADOR  
 CRC: ISP 213167/O-1  
 CPF: 173.331.758-98

**BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**  
**CNPJ/MF N° 12.947.103/0001-42**

**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em reais**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>(Aumento) Redução do Ativo</b>		
Varição de contas a receber	(6,84)	(2.974,67)
Varição de impostos a compensar		
Varição de Outras Contas a Receber		
	<u>(6,84)</u>	<u>(2.974,67)</u>
<b>Aumento (Redução) do Passivo</b>	<u>(118.790,05)</u>	<u>(4.212.473,95)</u>
Varição em Fornecedores	(1.100,02)	(12.516,77)
Varição em Contas a Pagar	(117.690,03)	(4.199.957,18)
<b>Caixa Gerado nas operações</b>	<u>(118.796,89)</u>	<u>(4.215.448,62)</u>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
	<u>113.891,05</u>	<u>4.208.746,53</u>
Reserva de Agio	61.626,05	3.550.290,53
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	52.265,00	658.456,00
<b>Fluxo De Caixa Gerado/Consumido Nas Atividades De Investimentos</b>	<u>113.891,05</u>	<u>4.208.746,53</u>
<b>Varição Das Disponibilidades</b>	<u>(4.905,84)</u>	<u>(6.702,09)</u>
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	5.017,68	11.719,77
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período	111,84	5.017,68
<b>Varição das Disponibilidades</b>	<u>(4.905,84)</u>	<u>(6.702,09)</u>

\* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2023

**GUILHERME AMERICANO VIDIGAL**  
DIRETOR  
CPF: 165.834.908-38

**CARLA OLIVEIRA POLETTI**  
CONTADORA  
CRC: 1SP 213167/O-1  
CPF: 173.331.758-98

## **BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**

**CNPJ – 12.947.103/0001-42**

### **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2023.**

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Boulevard 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S/A. (“Companhia”) é uma Sociedade anônima de capital fechado com sede em São Paulo – SP.

A Companhia tem como atividades:

O desenvolvimento, até o final conclusão e integral comercialização, de um empreendimento imobiliário consistente em um Loteamento Residencial, localizado na Cidade de São Paulo , em um imóvel a ser possuído pela Sociedade.

#### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

##### **2.1 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

A Empresa adotou todos os pronunciamentos e respectivas interpretações técnicas e orientações emitidas pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade, notadamente a 1409/12ITG 2002, que prescrevem critérios contábeis aplicáveis às entidades sem fins lucrativos. As políticas contábeis estabelecidas na nota explicativa nº. 2.2 foram aplicadas na preparação das Demonstrações Contábeis para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2.023 e 2.022.

##### **2.2 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

###### **a) Caixa e Equivalentes de Caixa**

Incluem dinheiro em caixa, fundos de contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras de liquidez imediata em Instituições Financeiras de primeira linha.

As aplicações financeiras são registradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

## **b) Outros Ativos e Passivos Circulantes**

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses.

## **c) Despesas Pré- Operacionais**

Composto por despesas que contribuirão para formação do resultado de mais de um exercício social. Estão compreendidas nesta classificação, entre outras, as despesas de organização e despesas pré-operacionais. (Resolução CFC nº. 1177/09 – NBC –TG 13).

## **d) Patrimônio Líquido**

O Patrimônio Líquido é composto pelo Patrimônio da Empresa acrescido pelos lucros e ou diminuído pelos prejuízos apurados e incorporados anualmente.

	2023	2022
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital Social	1.704.404,00	1.704.404,00
Capital a Integralizar	(402.727,01)	(415.049,25)
Reserva de àgio	9.192.279,19	9.147.798,00
Reserva de Àgio a Integralizar	(4.450.432,39)	(4.455.253,96)
Prejuízos Acumulados	<b>(169.528,83)</b>	<b>(169.529,88)</b>
	<b>5.873.994,96</b>	<b>5.812.368,91</b>

## **e) Reconhecimento das Receitas e Despesas**

Na fase pré-operacional a empresa não possui receitas.

## **3 – Demonstração do Fluxo de Caixa**

A Demonstração do Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução do CFC 1296/2010, que aprovou a NBC TG 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

**Guilherme Americano Vidigal**

CPF. 165.834.908-38

DIRETOR

**Carla Oliveira Poletti**

CRC 1SP/213.167/O-1

CONTADOR