

**PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ: 00.475.251/0001-22**  
**NIRE: 53200097095**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

Brasília, 30 de abril de 2024.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2561946 em 24/06/2024 da Empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00475251000122 e protocolo DFE2400124249 - 24/06/2024. Autenticação: A7B2BDB4ABBB999172455DF98E142ED5721BEC8D. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/086.954-1 e o código de segurança XZ0Y Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/06/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.

  
FABIANNE RAISSA DA FONSECA  
SECRETÁRIA-GERAL

PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ 00.475.251/0001-22

NIRE: 53200097095

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

## BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	Notas		2023	2022	PASSIVO	Notas		2023	2022
	Explicativas					Explicativas			
<b>Ativo circulante</b>			<b>365.253.364</b>	<b>292.095.044</b>	<b>Passivo circulante</b>			<b>25.975.510</b>	<b>24.031.782</b>
Caixa e Equivalentes			837.075	1.429.535	Fornecedores			1.544.666	1.530.229
Clientes Diversos			21.734.723	11.918.769	Obrigações Encargos Trabalhistas			590.841	680.922
Adiantamentos			1.414.266	671.336	Tributos e Contribuições a Recolher			1.379.876	2.942.047
Impostos a Recuperar			1.320.924	1.782.237	Adiantamento de Clientes			17.604.237	15.348.376
AFAC			97.337.994	32.649.732	Outras Obrigações			4.855.890	3.530.207
Outros Créditos			2.219.658	2.365.710					
Imóveis a Comercializar			240.388.722	241.277.726					
<b>Ativo não circulante</b>			<b>1.804.269.822</b>	<b>1.593.661.452</b>	<b>Passivo Não Circulante</b>			<b>160.715.285</b>	<b>116.958.354</b>
Depósitos Judiciais			5.943	559.041	Impostos Provisionados Diferidos			7.355.970	7.359.685
Empréstimo Compulsório			6.643	6.643	Adiantamentos			55.340.583,60	21.835.604
Créditos c/ Consorciadas/Coligadas			1.540.098	1.540.098	Outras Obrigações			75.867.698,72	64.352.138
Outros Créditos			11.762.705	33.222.818	Prog. de Recuperação Fiscal - REFIS IV			22.151.033	23.410.927
Investimentos			1.316.204.478	1.049.935.948					
Imobilizado			474.749.954	508.396.903					
					<b>Patrimônio Líquido</b>			<b>1.982.832.391</b>	<b>1.744.766.360</b>
					Capital Realizado			515.000.000	515.000.000
					Reservas de Capital			15.075	15.075
					Reserva de Lucros			1.467.817.316	1.229.751.285
<b>TOTAL DO ATIVO</b>			<b>2.169.523.186</b>	<b>1.885.756.496</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LIQUIDO</b>			<b>2.169.523.186</b>	<b>1.885.756.496</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasília, 31 de dezembro de 2023

**Paulo Octávio Alves Pereira**  
Sócio - Administrador  
CPF: 023.621.631-72

**Célio Guimarães Lima**  
CRC/DF nº 11410/O-6  
CPF 658.741.701-97



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2561946 em 24/06/2024 da Empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00475251000122 e protocolo DFE2400124249 - 24/06/2024. Autenticação: A7B2BDB4ABBB999172455DF98E142ED5721BEC8D. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/086.954-1 e o código de segurança XZ0Y Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/06/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.

FABIANNE RAISSA DA FONSECA  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 4/21

PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ 00.475.251/0001-22  
NIRE: 53200097095  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	Notas Explicativas	2023	2022
<b>Receita Operacional Bruta</b>		<b>174.540.811</b>	<b>185.400.519</b>
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta		(11.438.507)	(18.662.567)
<b>Receita Operacional Líquida</b>		<b>163.102.304</b>	<b>166.737.952</b>
Custos Operacionais		(54.921.260)	(48.968.735)
<b>Resultado Bruto</b>		<b>108.181.043</b>	<b>117.769.218</b>
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>		<b>(87.734.065)</b>	<b>(82.390.946)</b>
Administrativas		(52.217.232)	(52.281.516)
Comerciais		(1.161.820)	(1.146.029)
Tributárias		(5.017.135)	(11.516.888)
Depreciação e Amortização		(29.567.878)	(29.547.138)
Outras Receitas Operacionais		230.000	12.100.625
<b>Resultado Líquido Operacional antes do Resultado Financeiro</b>		<b>20.446.978</b>	<b>35.378.272</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>106.986</b>	<b>116.392</b>
Despesa Financeira		50.434	(33.369)
Receita Financeira		56.552	149.761
<b>Resultado Líquido operacional</b>		<b>20.553.964</b>	<b>35.494.664</b>
Outras Receitas/ Despesas		2.890.000	260.000
Resultado de Equivalencia Patrimonial		237.617.174	89.730.564
Ganhos/Perdas Soc. Controladas		(2.558.558)	11.904.515
<b>Resultado Antes dos Tributos Sobre o Lucro</b>		<b>258.502.580</b>	<b>137.389.743</b>
CSSL		(978.190)	(1.966.468)
IRPJ		(2.749.113)	(5.106.616)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>254.775.278</b>	<b>130.316.660</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasília , 31 de dezembro de 2023

**Paulo Octávio Alves Pereira**  
Sócio - Administrador  
CPF: 023.621.631-72

**Célio Guimarães Lima**  
CRC/DF nº 11410/O-6  
CPF 658.741.701-97



PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ 00.475.251/0001-22  
NIRE: 53200097095  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA FISCAIS	RESERVA LUCROS	LUCROS ACUM.	TOTAL
<b>SALDOS EM 31/12/2021</b>	<b>515.000.000</b>	<b>15.075</b>	<b>1.108.588.749</b>	<b>-</b>	<b>1.623.603.824</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	130.316.660	130.316.660
Resultado de Consórcios	-	-	-	(769.124)	(769.124)
Dividendos	-	-	-	(8.385.000)	(8.385.000)
Transferencia pra Reserva de Lucros	-	-	121.162.536	(121.162.536)	-
<b>SALDOS EM 31/12/2022</b>	<b>515.000.000</b>	<b>15.075</b>	<b>1.229.751.285</b>	<b>-</b>	<b>1.744.766.360</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	254.775.278	254.775.278
Dividendos	-	-	-	(16.709.247)	(16.709.247)
Transferencia pra Reserva de Lucros	-	-	238.066.031	(238.066.031)	-
<b>SALDOS EM 31/12/2023</b>	<b>515.000.000</b>	<b>15.075</b>	<b>1.467.817.316</b>	<b>-</b>	<b>1.982.832.391</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasília , 31 de dezembro de 2023

**Paulo Octávio Alves Pereira**  
Sócio - Administrador  
CPF: 023.621.631-72

**Célio Guimarães Lima**  
CRC/DF nº 11410/O-6  
CPF 658.741.701-97



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2561946 em 24/06/2024 da Empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00475251000122 e protocolo DFE2400124249 - 24/06/2024. Autenticação: A7B2BDB4ABBB999172455DF98E142ED5721BEC8D. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/086.954-1 e o código de segurança XZ0Y Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/06/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.

FABIANNE RAISSA DA FONSECA  
SECRETÁRIA-GERAL

**PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ 00.475.251/0001-22**  
**NIRE: 53200097095**  
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	254.775.278	130.316.660
Depreciações/Amortizações	29.567.878	29.546.983
Equivalência Patrimonial	(237.617.174)	(89.734.608)
Ganhos/Perdas Soc. Controladas	2.558.558	(11.900.471)
Resultado Líquido de Consórcios	-	(769.124)
<b>Resultado do Exercício Ajustado</b>	<b>49.284.539</b>	<b>57.459.440</b>
<b>Variações nos Ativos e Passivos</b>		
<b>Créditos</b>	<b>4.995.183</b>	<b>76.716.864</b>
Imóveis a Comercializar	(74.639.783)	47.943.761
Fornecedores	889.003	33.826.661
Salários e Encargos	14.437	(2.436.762)
Impostos	(90.081)	(80.788)
Outras	(318.443)	780.374
Créditos	2.337.815	(32.977.004)
Débitos	31.785.408	6.175.612
	45.016.825	23.485.011
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais</b>	<b>54.279.722</b>	<b>134.176.305</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Integralização de Capital em Participações Societárias	(144.777.570)	(156.283.156)
Investimento/ Redução do Imobilizado Bruto	4.079.071	(75.836.543)
Ágio/Deságio s/Invest. Partic. Societária	-	2.381.136
Aumento/redução de Imóveis p/ renda	(1.911.659)	-
Recebimento de Investimentos	105.707.117	106.259.668
<b>Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento</b>	<b>(36.903.041)</b>	<b>(123.478.894)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
Financiamentos de Longo Prazo	(1.259.894)	(4.276.700)
Dividendos Distribuídos	(16.709.247)	(8.385.000)
<b>Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento</b>	<b>(17.969.141)</b>	<b>(12.661.700)</b>
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		
	<b>(592.460)</b>	<b>(1.964.290)</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.429.535	3.393.825
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	837.075	1.429.535
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(592.460)</b>	<b>(1.964.290)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasília , 31 de dezembro de 2023

**Paulo Octávio Alves Pereira**  
Sócio - Administrador  
CPF: 023.621.631-72

**Célio Guimarães Lima**  
CRC/DF nº 11410/O-6  
CPF 658.741.701-97



PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ 00.475.251/0001-22

NIRE: 53200097095

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

## INDICADORES FINANCEIROS

		2023	2022
01 - Índice de Liquidez Geral			
ILG =	$\frac{AC + RLP}{PC + ELP}$	2,03	2,32
02 - Índice de Liquidez Corrente			
ILC =	$\frac{AC}{PC}$	14,06	12,15
03 - Solvência Geral			
SG =	$\frac{AT}{PC+ELP}$	11,62	13,38
04 - Endividamento Geral			
EG =	$\frac{PC + ELP}{AT}$	0,09	0,07
05 - Índice de Garantia de Capital de Terceiros			
QCT	$\frac{PC + ELP}{PL}$	0,09	0,08



**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis***(Valores expressos em reais)***1 – Contexto Operacional**

A sociedade tem como objeto social preponderante a indústria da construção civil, administração imobiliária com compra, venda e incorporação de imóveis, intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, com sede em Brasília – Distrito Federal.

No dia 28/12/2018, foi promulgada a lei 13.786/18 que disciplina a resolução de distrato por inadimplemento em incorporação e em empreendimentos imobiliários.

A entidade possui as seguintes participações societárias em empresas controladas e coligadas:

<b>Empresas</b>	<b>%</b>
Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,96%
Andiroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
An1 Incorporadora Ltda	50%
Araçá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Bali Brasília Automóveis Ltda	85%
Boreal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
Brasília Participações - Brappas	100%
Caliandra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,58%
Castanheira Emp. Imobiliários S.A	40%
Caviúna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%
Chenopódio Empreendimentos Ltda	50%
Coliseo Incorporação E Investimentos Imob. Ltda	48%
Dom Bosco Empreendimentos Imob. S.A – SPE	50%
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%
F & C Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%
Gama Super Rádio Am Ltda	68,95%
Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Jadore Adm De Bens Próprios Ltda	31,25%
Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%
Limoeiro Construções e Empreendimentos Ltda	99,62%
Manacá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,95%
Manhattan Investimentos Imobiliários Ltda	100,00%
Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,52%
Nw Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%



Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Paineira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,93%
Paulo Octávio Imobiliária Adm. Ltda	87,82%
Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,76%
Plaza Brasília Hotéis E Turismo Ltda	99,97%
Po Energy Consultoria De Energia Elétrica Ltda	95%
Po Mídia,Serv. Loc. De Esp. Publicidade Digital Ltda	90%
P.O Solar Energy Ltda	95%
PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,95%
PO 800 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
PO 803 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%
PO 808 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%
PO 811 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%
PO 813 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,98%
PO 814 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 815 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,98%
PO 816 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 818 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 819 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 820 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%
PO 830 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99%
PO 840 Empreendimentos Imobiliários Ltda	73,50%
Principal Construções Ltda	99,96%
Rádio E Televisão Cv Ltda	50%
Rádio Jk Fm Ltda	92,40%
Rádio Principal Fm Ltda	74%
Rádio Voz Do Cerrado Ltda	90%
São Paulo Investimentos E Part. Imob. Ltda	99,95%
Sociedade Incorporadora North Side Ltda	99%
St. Paul Plaza Hotéis E Turismo Ltda	90%
Sucupira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,44%
Tarumã Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%
Tom Brasília Espetáculos E Eventos Ltda	99,94%

## 2 – Base de Elaboração das Demonstrações Contábeis

- a. **Demonstrações Contábeis** – As demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pressupostos da continuidade operacional da empresa, a legislação societária, os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas e pronunciamentos International Financial Reporting Standards (IFRS), aplicáveis a entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A elaboração das demonstrações contábeis requer a adoção de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes, vida útil dos bens do imobilizado, classificação do curto e longo prazo, na data das demonstrações contábeis e as receitas e despesas.



- b. **Moeda Funcional** - A moeda funcional utilizadas na elaboração das demonstrações contábeis é o real, todos os valores expressos nas demonstrações representam essa moeda.
- c. **Políticas Contábeis** - adotados de maneira consistente em todos os aspectos relevantes em ambas as demonstrações.

### 3 – Principais Procedimentos Aplicados na Preparação das Demonstrações Contábeis

Dentre os principais procedimentos contábeis adotados para elaboração das demonstrações contábeis, ressaltamos:

- a. **Declaração de Conformidade:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas, em consideração às práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária as quais contemplam a legislação brasileira aplicáveis, bem como destaque para o ofício CVM 02/2018 incluindo os CPCs.
- b. **Estimativas Contábeis:** São usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Por esse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.
- c. **Instrumentos Financeiros e Não Derivativos:** Incluem as aplicações financeiras, as contas a receber e outros créditos, incluindo também caixa e os equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outros débitos, são mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a estratégia documentada pela área financeira.
- d. **Empréstimos e Recebíveis:** mensurados pelo custo e amortizados de acordo com as taxas negociáveis, as atualizações monetárias são reconhecidas no resultado pelo regime de competência.
- e. **Caixa e Equivalentes de Caixa:** Representados pelo caixa, saldos em bancos conta movimento e as aplicações financeiras avaliadas ao valor justo, acrescidas dos rendimentos financeiros até a data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas como “ativos financeiros ao valor justo através do resultado”.
- f. **Clientes Incorporação de Imóveis:** São reconhecidos contabilmente pelos mesmos critérios de apropriação de receita de venda de imóveis e são atualizados conforme as cláusulas contratuais comercializadas.
- g. **Gestão de Riscos Financeiros:** A diretoria financeira administra e gerencia a exposição de riscos provenientes de instrumentos financeiros concernentes aos créditos a receber, e aos débitos a pagar, mercado e de liquidez, adotando medidas coercitiva a fim de minimizar e administrar as suas ocorrências, tais medidas são aprovadas antecipadamente pela gestão financeira.
- h. **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa** - Revisada anualmente e considerada adequada, face aos distratos e as inadimplências.
- i. **Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes** São demonstrados pelo valor líquido de realização, acrescidos de variações monetárias e rendimentos quando aplicáveis.
- j. **Demais Passivos Circulantes e Não Circulantes** são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, e dos encargos e variações quando aplicáveis.



- k. Imóveis a Comercializar:** Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo histórico de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, que compreende o terreno, materiais, mão-de-obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro (encargos financeiros).
- l. Investimentos:** Os investimentos da sociedade são registrados pelo custo histórico de construção, corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1.995. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação, adotando-se os mesmos critérios contábeis da controladora.  
A empresa também mantém participações em empreendimentos através de Sociedades Simples de Propósitos Específicos (SPEs) e Consórcios listados a seguir. As demonstrações contábeis das empresas são elaboradas nos mesmos critérios de contabilidade e reconhecidas contabilmente.
- m. Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, construção, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear com base em taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens até a data do balanço.
- n. Tributos e Contribuições:** Foram contabilizados pelos valores originais atualizados monetariamente e acrescidos dos encargos moratórios quando aplicáveis.
- o. Reconhecimento das Receitas, Custos e Despesas:** A apuração do resultado foi efetuada pelo regime de competência dos exercícios observado a apuração do resultado de Incorporação e venda de imóveis: Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros pré-fixados e a variação monetária são apropriados ao resultado, na rubrica receitas contábeis, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelas Orientações do CPC 01 e OCPC 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, quais sejam: • O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; • É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; • Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. • Os custos referentes a juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos são apropriados ao resultado por competência, não interferindo no percentual apurado do custo corrigido.
- p. Reconhecimento do Resultado das SCPs e Consórcios:** Os resultados dessas sociedades estão reconhecidos nas demonstrações contábeis de forma consolidada.
- q. Provisão para Demandas Judiciais:** A provisão para as demandas fiscais, foram consideradas no resultado do exercício, segundo critério estabelecido pelo departamento jurídico.
- r. Base de Consolidação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis consolidadas são elaboradas em conformidade com os procedimentos de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Na consolidação são eliminados os investimentos nas investidas, assim como, os saldos a receber e a pagar e as receitas e as despesas, decorrentes de transações entre as sociedades.



Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional, conforme o percentual de participação em cada investida.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas e as demonstrações financeiras das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

- s. **Demonstração do Resultado Abrangente:** A empresa deixou de elaborar essa demonstração, por não incorrer nas exigências do CPC 40.

#### 4 – Disponibilidades

Descrição	2023	2022
Caixa	19.215	19.216
Bancos Movimento	507.316	117.177
Aplicações Liquidez Imediata	310.544	1.293.143
<b>Total</b>	<b>837.075</b>	<b>1.429.535</b>

- a. Os valores contabilizados neste subgrupo representam depósitos à vista em conta bancária e aplicações de liquidez imediata. Os valores são mensurados e avaliados pelo valor de custo e, quando aplicável, são acrescidos dos rendimentos auferidos até a data das demonstrações contábeis

#### 5 – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Descrição	2023	2022
Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital – AFAC	97.315.794	32.649.732
<b>Total</b>	<b>97.315.794</b>	<b>32.649.732</b>

- a. Os valores contabilizados neste subgrupo correspondem a recursos enviados a empresas controladas, para execução de obras de construção. Sobre tais recursos não há incidência de encargos e prazo definido de vencimento.

#### 6 – Imóveis a Comercializar

Descrição	2023	2022
Imóveis em Construção	194.689.871	194.689.871
Terrenos a Incorporar	17.930.847	17.930.847
Imóveis para Renda	28.657.008	28.657.008
<b>Total</b>	<b>240.388.722</b>	<b>241.277.726</b>

- a) **Imóveis a Comercializar:** R\$ 240.388.722,49 são apresentados pelo custo histórico dos imóveis a serem vendidos, concluídos para futuras incorporações. O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de realização, pelo seu valor justo, que não excede ao valor líquido de realização.



**7 – Créditos com Sociedades Controladas**

**a) Créditos com Consórcios**

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Consórcio CPM Novo Fortaleza	1.540.098	1.540.098
<b>Total</b>	<b>1.540.098</b>	<b>1.540.098</b>

**b) Outros Créditos**

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serpaul	3.750.483	3.434.668
Consórcio SAT 2D	0,00	0,00
Consórcio SAT 3D	0,00	0,00
Consórcio COM Novo Fortaleza	5.499.978	5.499.978
Consórcio Brasil XXI	1.995.492	1.995.492
Principal Construções Ltda	0,00	21.775.929
IPÊ Empreendimentos	0,00	0,00
Murici Empreendimentos	0,00	0,00
Tom Brasília Espetáculos e Eventos	37.204	37.204
PO 803 Investimentos Imobiliários Ltda	68.000	68.000
Créditos Cedidos por Terceiros	411.548	411.548
<b>Total</b>	<b>11.762.705</b>	<b>33.222.818</b>

**8 – Investimentos**

**a. Composição**

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aplicações em Incentivos Fiscais	58.897	58.897
Participações em Sociedades Controladas**	1.248.846.865	975.959.213
Ágio não Absorvido no Consolidado	(19.877.376)	(19.877.376)
Imóveis de Renda	32.415.204	30.503.545
Direitos/Concessão	64.942	64.942
AFAC	53.454.529	63.226.727
<b>Total</b>	<b>1.314.963.061</b>	<b>1.049.935.948</b>

**b. Investimentos Avaliados p/Equivalência Patrimonial\*\***

<u>Empresas</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>
Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,96%	2.917.664,47	2.917.664,47
Andiroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	18.431.181,18	19.531.748,63
An1 Incorporadora Ltda	50%	1.992.129,10	1.992.129,10
Araça Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	15.347.409,43	15.342.667,64
Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	15.157.968,05	15.157.968,05
Bali Brasília Automóveis Ltda	85%	19.177.677,54	21.820.725,83
Boreal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	26.887.325,59	13.678.110,06
Brasília Participações - Brappas	100%	6.484.363,18	2.161.991,17



Caliandra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,58%	1.477.418,67	1.477.418,67
Castanheira Emp. Imobiliários S.A	40%	13.478.023,12	13.480.529,92
Caviúna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	52.066.108,92	32.703.434,21
Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%	65.810.492,18	13.794.571,79
Chenopódio Empreendimentos Ltda	50%	42.470.810,97	42.470.810,97
Coliseo Incorporação E Investimentos Imob. Ltda	48%	6.897.125,73	6.897.125,73
Dom Bosco Emprrendimentos Imob. S.A - Spe	50%	58.999.152,54	43.152.826,30
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	24.590.141,43	23.024.668,39
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	26.080.746,83	8.432.716,25
F & C Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	3.952.877,36	2.615.275,00
Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%	26.677.333,09	29.693.610,16
Gama Super Rádio Am Ltda	68,95%	518.663,80	521.530,40
Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	15.119.267,18	15.119.257,23
Jadore Adm De Bens Próprios Ltda	31,25%	577.088,09	577.088,09
Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	66.232.895,03	63.051.568,53
Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	42.603.834,08	25.125.630,82
Limoeiro Construções E Empreendimentos Ltda	99,62%	263.993,00	263.993,00
Manacá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,95%	1.907.011,36	1.907.011,36
Manhattan Investimentos Imobiliários Ltda	100,00%	58.808.059,64	21.562.497,09
Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	8.327.675,57	8.327.675,57
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,52%	7.688.855,73	7.689.109,70
Nw Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	105.393.140,29	66.732.304,29
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	28.317.873,31	29.032.952,50
Paineira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,93%	1.495.952,10	1.495.952,10
Paulo Octávio Imobiliária Adm. Ltda	87,82%	6.628.512,95	6.443.580,38
Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,76%	20.485.247,47	20.485.733,45
Plaza Brasília Hotéis E Turismo Ltda	99,97%	16.960.903,67	5.933.815,02
PO Energy Consultoria De Energia Elétrica Ltda	95%	386.501,20	696.357,87
PO Mídia,Serv. Loc. De Esp. Publicidade Digital Ltda	90%	1.448.828,55	1.725.286,69
P.O Solar Energy Ltda	95%	45.019.779,60	43.199.076,46
PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,95%	49.293.928,08	43.281.721,17
PO 800 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	19.346.375,11	19.346.361,77
PO 803 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(618.737,23)	-
PO 808 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,97%	3.637.816,33	3.637.816,33
PO 811 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%	20.244.042,96	20.244.167,71
PO 813 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,98%	22.913.557,48	22.913.836,90
PO 814 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	6.600.000,00	6.600.000,00
PO 815 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,98%	23.446.117,33	23.446.387,50
PO 816 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	2.271.805,00	2.271.805,00
PO 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	15.816.143,80	15.803.651,50
PO 818 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	31.339.664,18	-
PO 819 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	22.600.000,00	22.600.000,00
PO 820 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	12.974.093,08	12.974.484,08
PO 830 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99%	(622.680,26)	99.000,00
PO 840 Empreendimentos Imobiliários Ltda	73,50%	1.515.763,76	-
Principal Construções Ltda	99,96%	81.605.215,27	75.380.551,51
Rádio E Televisão Cv Ltda	50%	9.567.885,45	9.993.905,60
Rádio Jk Fm Ltda	92,40%	3.287.000,12	3.015.690,68
Rádio Principal Fm Ltda	74%	1.125.653,07	988.931,51



Rádio Voz Do Cerrado Ltda	90%	1.117.981,75	1.118.173,40
São Paulo Investimentos E Part. Imob. Ltda	99,95%	24.092.542,97	24.095.432,37
Sociedade Incorporadora North Side Ltda	99%	5.742.000,00	5.742.000,00
St. Paul Plaza Hotéis E Turismo Ltda	90%	1.538.229,58	1.985.630,36
Sucupira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,44%	178.992,00	178.992,00
Tarumã Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	28.755.065,35	26.005.883,14
Tom Brasília Espetáculos E Eventos Ltda	99,94%	3.998.377,53	3.998.377,53
<b>Total</b>		<b>1.248.846.865</b>	<b>975.959.213</b>

## 9 – Imobilizado

Imobilizado Técnico	Valor	Depreciação Acumulada	Líquido
Computadores e Periféricos	2.040.701	(1.775.810)	264.891
Imóveis	759.764.793	(287.215.674)	472.549.119
Máquinas e Equipamentos	1.794.858	(1.684.320)	110.538
Veículos	1.793.177	(1.572.531)	220.646
Móveis, Utensílios e Instalações	3.478.461	(3.089.631)	388.830
Obras de Arte	306.150	-	306.150
Sistema de Processamento de Dados	230.579	(225.559)	5.020
Terrenos	500.000	-	500.000
Brasília Palace	400.382	(15.167)	385.215
Intangível	22.645	(3.101)	19.544
<b>Total</b>	<b>770.331.747</b>	<b>(295.581.793)</b>	<b>474.749.954</b>

- a. Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, leva em consideração vida útil e utilização dos bens (Resolução CFC No. 1.177/09 (NBC – TG 27). Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

## 10 – Adiantamento de Clientes

Descrição	2023	2022
Adiantamento de Clientes	17.604.237	15.348.376
<b>Total</b>	<b>17.604.237</b>	<b>15.348.376</b>

- a) **O Adiantamento de Clientes – CPC**, corresponde aos recebimentos que excedem ao valor das receitas de vendas apropriadas conforme CPC 47 das unidades não concluídas e são registradas nesta Rubrica, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos não incidem encargos financeiros.

## 11 – Outras Obrigações

### a. Outros Débitos de Curto Prazo

Descrição	2023	2022
Contas Publicas	180.537	94.653
Débitos c/Sociedades Controladas	431.626	431.626
Obrigações p/ Compra de Terrenos	3.000.000	3.003.928,77
<b>TOTAL</b>	<b>3.612,162</b>	<b>3.530,207</b>



## b. Outros Débitos de Longo Prazo

Descrição	2023	2022
Consórcio Novo Fortaleza	6.710.440	6.710.440
Contas a Pagar Consórcio Arca	32.645	32.645
Brasil XXI	2.001.531	1.837.749
Obra 851 – COFECI CRECI	961.162	0,00
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.428.356	7.428.356
Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.098.232	4.098.232
Andiroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.886.716	16.479.716
Caviúna Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00	3.950.000
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.830.000	9.560.000
PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.655.000	14.255.000
Rádio Principal FM Ltda	22.200	0,00
<b>Total</b>	<b>74.626.282</b>	<b>64.352.138</b>

## 12 – Adiantamentos

Descrição	2023	2022
Castanheira Empreendimentos Imobiliários S/A	5.951.883	6.241.883
Paulo Octávio Imobiliária e Administradora Ltda	7.493.677	3.971.630
NW Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00	897.067
Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.025.956	6.165.956
Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	26.510.000	4.200.000
PO 814 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.367	7.367
PO 815 Empreendimentos Imobiliários Ltda	351.700	351.700
<b>Total</b>	<b>55.340.583</b>	<b>21.835.604</b>

## 13 – Programa de Recuperação Fiscal – REFIS IV

Descrição	2023	2022
Paes - INSS	15.830.466	15.830.466
Parcelamento AGEFIS nº 1770597	0,00	0,00
Parcelamento Especial – PERT (5190)	461.547	461.547
Parcelamento Cofins nº 4476921	215.857	309.656
Parcelamento PGFN - 007045702	2.303.736	2.856.316
Parcelamento PGFN - 007149341	3.320.244	3.933.759
Parcelamento INSS - Cons. COM Fortaleza	19.183	19.183,35
<b>TOTAL</b>	<b>22.151.033</b>	<b>23.410.927</b>

- Parcelamento Especial - PAES, com inclusão do imposto INSS, acrescidos de TJLP mais juros de 1% a.m.
- Parcelamento Especial – PERT, com inclusão dos impostos, PIS, Cofins, IRPJ e CSLL, acrescidos de Taxa Selic mensal.



**14 – Patrimônio Líquido:**

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Capital Realizado	515.000.000	515.000.000
Reservas de Capital	15.075	15.075
Reserva de Lucros	1.469.605.103	1.229.751.285
<b>Total</b>	<b>1.971.119.948</b>	<b>1.744.766.360</b>

- a. O Capital Social é de R\$ 515.000.000,00, representado por 515.000.000 de quotas no valor de R\$ 1,00 cada quota, totalmente integralizadas em moeda nacional do país.

**15 – Desdobramento das Contas de Resultado**

**a. Receitas Operacionais**

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Receitas Operacionais</b>	<b>185.400.519</b>	<b>185.400.519</b>
Receita de Obras por Incorporação	24.102.924	71.243.916
Receita de Obras por Empreitada	19.001.937	10.092.549
Receita de Arrendamento de Imóveis	131.435.950	102.279.322
Prestação de Serviços	0,00	28.555,27
Receita de Consórcios	0,00	1.756.177
Deduções da Receita	(11.438.507)	(18.662.567)
<b>Receita Líquida</b>	<b>163.102.304</b>	<b>166.737.952</b>

**b. Custos Operacionais**

<u>Custos Operacionais</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Custo de Obras por Incorporação	19.715.828	37.136.265
Custo de Obras por Empreitada	26.595.201	7.515.991
Outros Custos Operacionais	10.011.881	4.316.479
<b>Custos Operacionais</b>	<b>56.322.910</b>	<b>48.968.735</b>

**16 – Imposto de Renda e Contribuição Social**

<u>Tributos sobre o Lucro</u>	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<u>IRPJ</u>	<u>CSLL</u>	<u>IRPJ</u>	<u>CSLL</u>
Constituição	3.089.132	1.077.711	3.089.132	1.077.711
Diferido	2.017.483	888.757	2.017.483	(888.757)
<b>Total</b>	<b>5.106.616</b>	<b>1.966.468</b>	<b>5.106.616</b>	<b>1.966.468</b>

**Paulo Octávio Alves Pereira**  
Sócio - Administrador  
CPF: 023.621.631-72

**Célio Guimarães Lima**  
CRC/DF nº 11410/O-6  
CPF 658.741.701-97









# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/086.954-1	DFE2400124249	21/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
658.741.701-97	Célio Guimarães Lima	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
023.621.631-72	PAULO OCTAVIO ALVES PEREIRA	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

VENTVRIS VENTIS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2561946 em 24/06/2024 da Empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00475251000122 e protocolo DFE2400124249 - 24/06/2024. Autenticação: A7B2BDB4ABBB999172455DF98E142ED5721BEC8D. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/086.954-1 e o código de segurança XZ0Y Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/06/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.




## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de CNPJ 00.475.251/0001-22 e protocolado sob o número 24/086.954-1 em 24/06/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2561946, em 24/06/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador THAIS RODRIGUES CRUZ.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Fabianne Raissa da Fonseca. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucis.df.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
023.621.631-72	PAULO OCTAVIO ALVES PEREIRA	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
023.621.631-72	PAULO OCTAVIO ALVES PEREIRA	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
658.741.701-97	Célio Guimarães Lima	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 24/06/2024



Documento assinado eletronicamente por THAIS RODRIGUES CRUZ, Servidor(a) Público(a), em 24/06/2024, às 13:37.

VENTVRIS VENTIS



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisdf](http://portalservicos.jucis.df.gov.br) informando o número do protocolo 24/086.954-1.



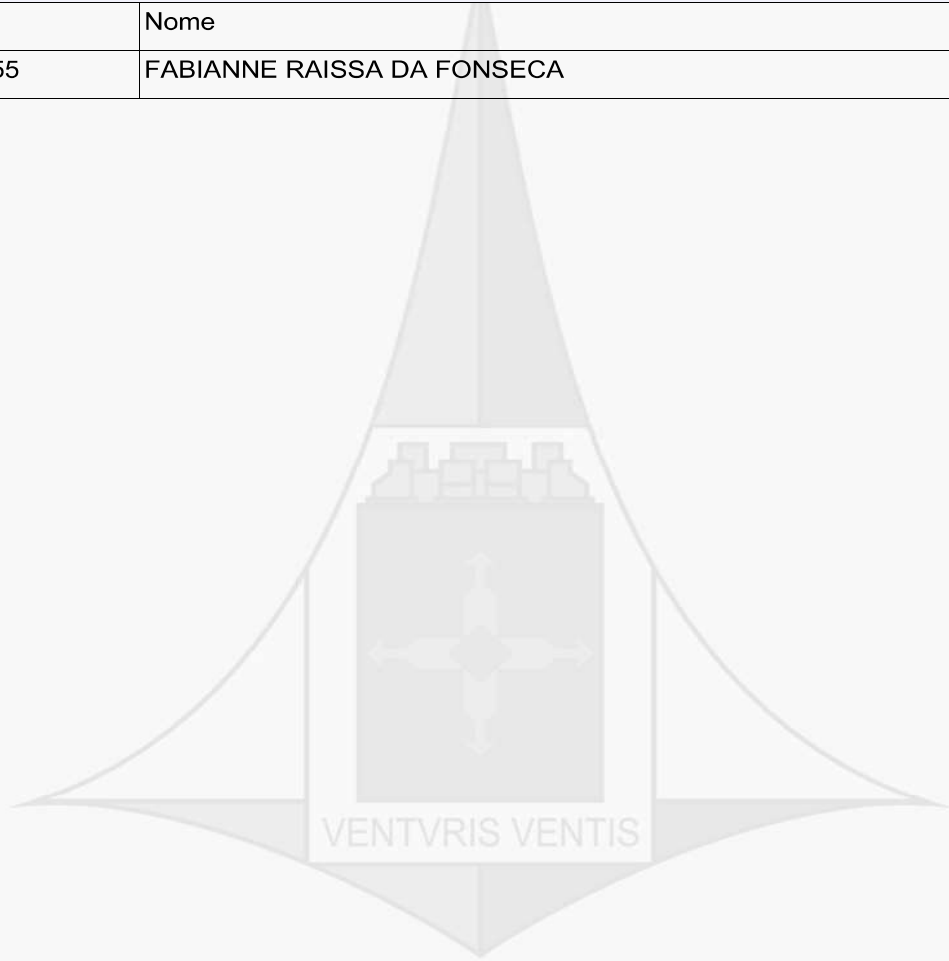


# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
017.057.021-55	FABIANNE RAISSA DA FONSECA



Brasília. segunda-feira, 24 de junho de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2561946 em 24/06/2024 da Empresa PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00475251000122 e protocolo DFE2400124249 - 24/06/2024. Autenticação: A7B2BDB4ABBB999172455DF98E142ED5721BEC8D. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/086.954-1 e o código de segurança XZ0Y Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/06/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.

  
FABIANNE RAISSA DA FONSECA  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 21/21

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO 2023**  
**GRUPO PAULO OCTÁVIO**  
**INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ. 00.475.251/0001-22  
NIRE 53200097095

## **Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras**

À  
Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA  
CNPJ: 00.475.251/0001-22

**Ilmos. Srs.**  
Administradores

### **Opinião sem ressalvas**

Examinamos as demonstrações contábeis da **Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, a posição patrimonial e financeira da **Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA** 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.

### **Base para opinião sem ressalvas**

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 intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à entidade, 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.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis**

A administração da entidade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 Entidade 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 Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade 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, estejam 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 detecta 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 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 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 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.
- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade

AFG AUDITORES INDEPENDENTES S/S

EDIFÍCIO HOTEL NACIONAL ASA SUL – SHS QUADRA 01 BLOCO A LOJAS 62 E 63 CEP – 70.322-900

TELEFONE: +55 (61) 3491-1688 | [afg@afgaudidores.com](mailto:afg@afgaudidores.com) | [www.afgaudidores.com](http://www.afgaudidores.com)

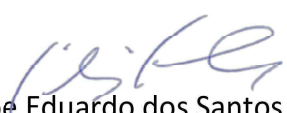
operacional da entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

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.

Brasília, 31 de julho de 2024.



AFG Auditores Independentes S/S  
CRC DF 001955



Filipe Eduardo dos Santos Vieira da Fonseca  
CRC DF-020009/O-2                      CNAI 4518