

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

***BVEP Vila Parque  
Empreendimento  
Imobiliário SPE Ltda.***

***Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2023  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Quotistas  
BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 o resumo das políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE 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 para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas".

### **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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". 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.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas" e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 **BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

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 financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

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, 15 de outubro de 2024

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

DocuSign Envelope ID: 82F71024-4E21-943A-0C4D5E23BFDA  
Signed By: Maria José De Mula Cury  
CPF: 10201716998  
Signing Time: 15 de outubro de 2024 | 13:09 BRT  
© ICP-Brasil. OUV: Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Assinado em  
82F71024-4E21-943A-0C4D5E23BFDA

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

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022***Em milhares de Reais*

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.083	30.532
Contas a receber	5	9.318	7.791
Estoque de imóveis	6	7.221	14.367
Adiantamento a fornecedores	7	329	332
Tributos a recuperar		108	20
Outros ativos		5	5
		<u>19.064</u>	<u>53.047</u>

<b>Não circulante</b>			
Contas a receber	5	12.602	11.890
Terrenos a comercializar	6	43.704	37.475
Outros ativos		70	267
		<u>56.376</u>	<u>49.632</u>

<b>Total do ativo</b>		<u>75.440</u>	<u>102.679</u>
-----------------------	--	---------------	----------------

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Circulante</b>			
Fornecedores	8	116	429
Obrigações com clientes	9	103	201
Obrigações tributárias		213	63
Provisões	10	2.920	6.011
Outros passivos		77	77
		<u>3.429</u>	<u>6.781</u>

<b>Não circulante</b>			
Provisões	10	35	172
Passivos tributários diferidos	11	877	787
		<u>912</u>	<u>959</u>

<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	12.a.	58.085	92.085
Lucros acumulados	12.b.	13.014	2.854
		<u>71.099</u>	<u>94.939</u>

<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<u>75.440</u>	<u>102.679</u>
---	--	---------------	----------------

*As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras*

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****Demonstração de resultados dos exercícios em 31 de dezembro de 2023 e 2022***Em milhares de Reais*

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita operacional líquida	13	12.641	17.290
Custo dos imóveis vendidos	14	(7.146)	(10.986)
<b>Lucro líquido</b>		<b>5.495</b>	<b>6.304</b>
Despesas comerciais	15	(902)	(1.329)
Despesas gerais e administrativas	16	(2.576)	(2.304)
Demais receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	6.717	(5.858)
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas</b>		<b>8.734</b>	<b>(3.187)</b>
Receitas financeiras	18	3.231	6.350
Despesas financeiras	18	(208)	(446)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>3.023</b>	<b>5.904</b>
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<b>11.757</b>	<b>2.717</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social (corrente)	19	(1.606)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social (diferido)	19	9	137
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>10.160</b>	<b>2.854</b>
<b>Resultado por quotas atribuível aos quotistas - R\$</b>			
Lucro por lote de mil quotas - R\$		10,16	2,85
Quantidade de quotas (lote de mil)		58.085	92.085

*As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras*

INTERNO

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em dezembro de 2023 e 2022***Em milhares de Reais*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>10.160</u>	<u>2.854</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>10.160</u></u>	<u><u>2.854</u></u>

*As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras*

. INTERNO

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022***Em milhares de Reais*

	<b>Nota</b>	<b>Capital social subscrito</b>	<b>Capital a integralizar</b>	<b>Lucro/(prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>108.630</b>	<b>-</b>	<b>(17.545)</b>	<b>91.085</b>
Aumento de capital		1.000	(1.000)	-	-
Integralização de capital		-	1.000	-	<b>1.000</b>
Redução de capital	12.a.	(17.545)	-	17.545	-
Lucro líquido do exercício		-	-	2.854	<b>2.854</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>92.085</b>	<b>-</b>	<b>2.854</b>	<b>94.939</b>
Redução de Capital	12.a.	(34.000)	-	-	<b>(34.000)</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	10.160	<b>10.160</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>58.085</b>	<b>-</b>	<b>13.014</b>	<b>71.099</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras*

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022***Em milhares de Reais*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Das operações		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	11.757	2.717
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		
Provisão/(reversão) tributária diferida	(1.507)	220
Provisões/(reversão) créditos de liquidação duvidosa	(1.684)	(6.200)
Provisões/(reversões) para garantia de obra, distratos, contingências e perda de estoque de terrenos	(8.227)	5.298
<b>Variação dos ativos operacionais</b>		
Contas a receber por venda de imóveis	477	7.146
Estoque de imóveis a comercializar	6.114	7.971
Adiantamento a fornecedores	3	15
Impostos a recuperar	(88)	-
Outros ativos	197	(78)
<b>Variação dos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	(313)	(416)
Obrigações fiscais	314	(75)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(164)	42
Obrigações com clientes	(98)	(472)
Outras contas a pagar	(1.230)	(1.154)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado nas atividades operacionais</b>	<u>5.551</u>	<u>15.014</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Redução de capital	(34.000)	-
<b>Caixa proveniente das atividades de financiamento</b>	<u>(34.000)</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<u>(28.449)</u>	<u>15.014</u>
<b>Variação de caixa e equivalente de caixa</b>		
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	30.532	15.518
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	2.083	30.532
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<u>(28.449)</u>	<u>15.014</u>

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares Reais)*

### **1 Contexto operacional**

A BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“Empresa”), é uma sociedade limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes São Paulo - SP, foi constituída em 27 de fevereiro de 2012 e tem por objeto social o propósito específico de desenvolvimento de projeto de construção de condomínio residencial, composto por lotes e quadras, localizado na Avenida Tenente Marques, altura do nº 4.900, Chácara do Solar III, na cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo.

O empreendimento é referente a quadra 58, com área de terreno de 127.929 m<sup>2</sup>, área privativa de 44.886 m<sup>2</sup> e total de 606 unidades habitacionais e 8 vagas de garagem, sendo o mês e o ano de lançamento novembro de 2014, encontra-se concluído, com a entrega dos imóveis comercializados a partir de dezembro de 2017, encerra o ano de 2023, com 579 unidades vendidas (540 em 2022).

Os negócios da Empresa estão inseridos dentro do plano estratégico de seu acionista controlador que é a comercialização e o recebimento dos valores decorrentes da venda das unidades imobiliárias do empreendimento. Em conjunto, existem atividades inerentes a incorporação imobiliária como relacionamento com os clientes, fornecedores e garantias existentes em lei. Desta forma, essas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

O excedente de caixa não reaplicado em novos projetos imobiliários é investido em títulos e valores mobiliários de renda fixa, produzindo receitas financeiras para a Empresa.

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

#### **a. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“Empresa”), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à pequenas e médias empresas, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e da Lei nº 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nos Instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A autorização para a conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pela Administração em 15 de outubro de 2024.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Conforme CPC 26, as operações cujo vencimento é inferior a 12 meses estão apresentadas nas notas explicativas como ativo ou passivo "circulante" e as operações com vencimento superior a 12 meses são apresentadas como "não circulante".

**b. Base de reconhecimento e mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto determinados ativos financeiros que são mensurados ao valor justo por meio do resultado, e são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Empresa.

**c. Uso de estimativas e julgamentos**

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à pequenas e médias empresas exige que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e as premissas de forma contínua, e pelo menos anualmente, sendo as revisões reconhecidas prospectivamente. Abaixo listamos as principais estimativas vigentes para o exercício social.

**c.1 Redução dos valores de recuperação dos ativos (*impairment*)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é registrada uma provisão para redução ao valor recuperável. Durante o exercício de 2023 houve reversão de parte do registro de perdas quanto ao aumento do valor recuperável ante o exercício de 2022, onde houve registro de perdas decorrente de redução ao valor recuperável de estoque de terrenos a comercializar, conforme referência na nota 6 – item “a”. Nesse caso as perdas e reversões de perdas por redução ou aumento ao valor recuperável são reconhecidas no resultado do exercício.

**c.2 Provisão para contingências tributárias, cíveis e trabalhistas**

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais que representem perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

**c.3 Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos**

Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos são constituídas levando em consideração toda carteira de créditos a receber de clientes, visa estimar perdas prováveis baseadas no histórico e perspectivas de perdas esperadas das operações correntes. A avaliação de probabilidade de perdas inclui avaliação do contexto econômico local e nacional, situação mercadológica para compra e venda de imóveis e pôr fim a avaliação da Administração quanto a contexto operacional econômico-financeiro da Empresa.

**c.4 Provisão para garantia**

Provisões para garantia são constituídas para cobrir possíveis gastos com reparos no empreendimento no exercício de garantia. Tanto por questões legais (Código de Defesa do Consumidor) quanto comerciais (busca da satisfação do cliente e valorização da marca), a Empresa se responsabiliza pelo reparo de itens que apresentem defeito de construção pelo prazo determinado da garantia. A avaliação de probabilidade de gastos com reparos inclui a avaliação

de histórico de manutenção nas unidades imobiliárias, bem como do acompanhamento e da avaliação do corpo técnico da Empresa.

### **3 Resumo das políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis descritas a seguir têm sido aplicadas pela Empresa de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### **a. Apuração do resultado da venda de imóveis**

Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados, decorrentes das vendas das unidades, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

#### **b. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. A Empresa considera caixa e equivalentes de caixa saldos em caixa, conta corrente de movimento e aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor, e resgatáveis em até 90 dias.

#### **c. Clientes - promitentes compradores de imóveis**

São demonstrados ao custo, acrescido de variação monetária, líquido de ajuste a valor presente. Em relação aos recebíveis por incorporação, a provisão para distratos é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos os quais não possuem garantia real.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

##### **c.1 “Impairment” de contas a receber - Provisão de distratos**

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo devedor através da obtenção de financiamento pelo comprador junto a instituições financeiras ou, em raros casos, efetuados a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, nesses casos não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para distratos. Entretanto, em caso de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos podem ser objeto de distratos, motivo pelo qual a provisão será constituída para fazer face a margem apropriada de contratos firmados que apresentam evidências objetivas de “*impairment*”. A provisão é constituída como redutora das contas a receber de clientes, tendo em contrapartida a rubrica “Receita operacional líquida” na Demonstração do Resultado, a diferença existente entre o montante de contas a receber e a receita de venda é contabilizada na rubrica de “Provisões”, no Balanço Patrimonial.

Na ocorrência de distrato de contrato de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente, são revertidos, recompondo os saldos de clientes e de estoque das unidades a comercializar, e revertido da provisão para distratos o montante atrelado à respectiva venda cancelada.

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.***Demonstrações financeiras em**31 de dezembro de 2023*

No encerramento das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Administração da Empresa realizou análise de suas estimativas com o objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para distratos. Concluímos sobre as estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos de distratos, dessa forma, a Empresa estimou as provisões para a carteira de inadimplentes, utilizando como base o valor de venda geral deduzidos de distratos a pagar já provisionados.

O saldo da provisão para distratos, é considerado suficiente pela Administração da Empresa para fazer face à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber no exercício atual.

A Empresa realiza periodicamente análise de suas estimativas com o objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de distratos potenciais. A Administração concluiu, por meio de avaliações individuais e seus controles internos de monitoramento e cobrança, potenciais novos pedidos de distratos com probabilidade provável de cancelamento do contrato de compra e venda. Para esses casos, a Empresa estima uma reserva sobre o valor recebido para cobrir gastos com a nova venda da unidade, e considera uma provisão para perdas com distratos sobre o valor nominal recebido do cliente, no curto prazo, montante considerado aceitável pela Administração para os casos de rescisão contratual amigável, e no longo prazo, também sobre o montante nominal recebido do cliente, prática adotada no âmbito jurídico, em caso de condenação da Empresa em ação indenizatória movida pelos clientes, totalizando uma provisão de 80% dos montantes recebidos, quando ocorrem os distratos.

A Empresa, avalia tempestivamente a necessidade de complemento da capacidade financeira do cliente no processo de contratação de financiamento imobiliário (“repasso imobiliário”), oferecendo financiamento complementar aos seus clientes os quais não possuem garantia real, tendo esse financiamento a denominação de “pró soluto”. Eventualmente parte desses clientes pode enfrentar problemas de inadimplência e não efetuarem o pagamento regular das parcelas que compõem parte do saldo do contas a receber de clientes (pró soluto), ocasionando perdas para a Empresa. Para esses clientes que apresentarem parcelas inadimplentes de pró soluto superiores a 180 dias a Empresa constitui provisão para perdas.

A provisão para perdas em relação ao “pro soluto” será constituída para fazer face a margem apropriada de contratos firmados e que apresentam evidências objetivas da não efetivação dos benefícios econômicos vertidos para Empresa. A provisão é constituída como redutora das contas a receber de clientes, tendo em contrapartida a rubrica “Receita operacional líquida” na Demonstração do Resultado.

**d. Ajuste a valor presente dos ativos**

Os ativos e os passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação.

**e. Estoque imobiliário e terrenos a comercializar**

O custo incorrido das unidades ainda não comercializadas são registrados, no custo de construção, de maneira que não excede seu valor líquido realizável. Esse estoque é composto por terrenos, materiais, mão de obra contratada e gastos vinculados ao desenvolvimento do projeto imobiliário.

A Empresa também mantém em seu estoque, terrenos a comercializar, sendo que esses terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição. Nesse caso a Empresa tem como objetivo imediato a comercialização dos mesmos, sem qualquer tipo de benfeitoria, considerando apenas o valor de mercado desses terrenos para comercialização, onde esses são sendo ofertados para venda direta

a outros investidores e/ou desenvolvedores imobiliários que tenham o objetivo de desenvolverem projetos imobiliários no local.

**f. Redução ao valor recuperável**

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicativos de perda no valor recuperável. Caso seja identificado indicativos de perda no valor recuperável do ativo, uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado, sendo a perda de valor reconhecida no resultado.

**g. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no Balanço Patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão utilizados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no Balanço Patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou construtiva como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

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

**h. Instrumentos financeiros**

**(i) Reconhecimento inicial**

O “Contas a receber de clientes” são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

**(ii) Classificação e mensuração subsequente**

**Ativos financeiros**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR – valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Empresa pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

**Ativos financeiros – Mensuração subsequente e ganhos e perdas**

<b>Ativos financeiros a VJR</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.
<b>Ativos financeiros a custo amortizado</b>	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
<b>Instrumentos de dívida a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
<b>Instrumentos patrimoniais a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

**Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos/perdas**

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

### **(iii) Desreconhecimento**

#### **Ativos financeiros**

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
  - substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
  - a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Empresa realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

#### **Passivos financeiros**

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

#### **i. Provisões**

Reconhecida quando a Empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, em consequência de eventos passados, e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

As provisões dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação.

##### **i.1 Distratos a pagar**

A constituição da provisão para distratos a pagar para os clientes que tenham parcelas vencidas conforme premissas definidas pela Administração. O montante a ser registrado pela provisão considera que o imóvel será recuperado pela Empresa e que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores. São utilizadas como premissas para constituição da provisão as seguintes situações: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva de provisão é registrada, sendo que o modelo adotado pela Empresa é a abordagem simplificada. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

**i.2 Provisão de garantia**

A Empresa concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão para garantias é registrada ao longo da construção do empreendimento imobiliário e, após a entrega deste, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela Empresa, e na data da prestação, e baixada no passivo, na rubrica “Provisão para Garantia”.

**i.3 Provisão de contingências**

A Empresa é parte envolvida em processos trabalhistas e cíveis, em andamento, e discute essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparada por seus assessores legais externos. Além disso também são revisadas anualmente, pela Empresa, suas premissas para constituição de suas provisões, face a revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas para que represente uma estimativa confiável afim de fazer frente a obrigações a pagar oriundas dessas contingências.

**j. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social, corrente e diferido são calculadas pelo regime de tributação do lucro presumido.

O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$ 240), e a contribuição social pela alíquota de 9%. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são constituídos apenas quando existe expectativa de provável geração de lucros tributáveis futuros, fundamentada em estudo técnico, aprovado pela Administração, com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Empresa realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar a proporcionalidade do recebimento das vendas contratadas.

Quando reúne as condições necessárias para contabilização, o imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras, bem como sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido. Para essa, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

**Classificação da receita****Percentual presumido**

Receitas das atividades próprias  
Receitas financeiras

8% e 12% para IR e CS  
100%

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

**k. Patrimônio de afetação (RET)**

A Administração optou pelo Regime Especial de Tributação (RET), com base no Patrimônio de Afetação do empreendimento, no qual a base de cálculo é o montante das receitas recebidas de promitentes, sobre as quais se aplicam a alíquota de 4% (sendo IRPJ 1,26%, CSLL 0,66%, PIS 0,37% e COFINS 1,71%).

**4 Caixa e equivalentes de caixa**

É composto pelos valores de caixa, bancos e aplicações financeiras e referem-se a disponibilidades mantidas pela Empresa, que serão utilizadas para liquidar os compromissos de curto prazo.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caixas e Bancos	422	304
Aplicações Financeiras (a)	1.661	30.228
<b>Total</b>	<b><u>2.083</u></b>	<b><u>30.532</u></b>

(a) As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), Investimento BB Fundo de Renda Fixa, remunerados ao CDI.

**5 Contas a receber**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Contas a receber	31.621	32.098
( - ) Provisão para perda de crédito	(4.757)	(4.115)
( - ) Provisão para distratos	(4.944)	(8.302)
<b>Total</b>	<b><u>21.920</u></b>	<b><u>19.681</u></b>
<b>Circulante</b>	<b>9.318</b>	<b>7.791</b>
<b>Não circulante</b>	<b>12.602</b>	<b>11.890</b>

A análise de vencimentos das contas a receber está apresentada abaixo:

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2023

**Aging list**

<b>Vencidas</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Até 90 dias	1.839	1.117
De 91 a 180 dias	2.257	1.392
Acima de 180 dias	9.701	12.417
<b>Subtotal – vencidas</b>	<b>13.797</b>	<b>14.926</b>
( - ) Provisão para perda de crédito	(4.757)	(4.115)
( - ) Provisão para distratos	(4.944)	(8.302)
<b>Subtotal - vencidas líquidas</b>	<b>4.096</b>	<b>2.509</b>
<b>A vencer</b>		
2023	-	5.282
2024	5.222	2.554
2025	2.278	2.851
2026	3.349	2.536
2027	3.084	2.318
2028 em diante	3.891	1.631
<b>Subtotal - a vencer</b>	<b>17.824</b>	<b>17.172</b>
<b>Total contas a receber líquido</b>	<b>21.920</b>	<b>19.681</b>

As provisões para perda de crédito estão assim compostas:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Em 1º de janeiro</b>	<b>(4.115)</b>	<b>(2.936)</b>
(-) Constituição de provisão para distrato	(642)	(1.179)
<b>Em 31 de dezembro</b>	<b>(4.757)</b>	<b>(4.115)</b>

A provisão para distratos está assim composta:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Em 1º janeiro</b>	<b>(8.302)</b>	<b>(18.696)</b>
Reversão de provisão para distrato	3.358	10.394
<b>Em 31 de dezembro</b>	<b>(4.944)</b>	<b>(8.302)</b>

## 6 Estoque de imóveis e Terrenos a comercializar

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Terrenos a comercializar	46.246	46.246
Provisão para perda de estoque terrenos (a)	(2.542)	(8.771)
Imóveis concluídos	6.280	12.395
Provisão para distratos de imóveis	941	1.972
<b>Total</b>	<b>50.925</b>	<b>51.842</b>
Estoque de imóveis	7.221	14.367
Terrenos a comercializar	43.704	37.475

*BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2023*

Os saldos dos imóveis concluídos incluem o valor da provisão para distrato constituída. Conforme políticas internas da Empresa, o estoque somente estará disponível para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

(a) Conforme “estudo de vocação” realizado no ano, com o objetivo de analisar o potencial construtivo com base em legislação vigente, demanda de mercado de possíveis produtos a serem desenvolvidos baseado em estudo de mercado e de viabilidade financeira para a determinação da vocação dos terrenos a comercializar, ficou evidenciado, através desse estudo, a recomposição de parte do valor recuperável em relação aos estoques de terrenos a comercializar, onde a administração da Empresa reconhece essa recomposição de parte do valor recuperável para o ano, entretanto o “estudo de vocação” ainda aponta perda de parte de valor recuperável e a administração da Empresa reconhece essa redução como perda através de Provisão para perda de estoques de terrenos, ajustando o saldo para seu valor recuperável de R\$ 43.704 (R\$ 37.475 em 2022).

A evolução das quantidades de unidades em estoque está representada como segue:

2023			2022		
Estoque	Vendas	Distratos	Estoque	Vendas	Distratos
35	49	10	74	64	21

A análise do valor realizável líquido dos estoques de unidades imobiliárias, demonstra que não existe indicativos de perda no seu valor recuperável a ser registrado nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## 7 Adiantamento a fornecedores

O saldo da conta de adiantamento fornecedores, corresponde ao montante de R\$ 329 (R\$ 332 em 2022), compreende o saldo de créditos junto a fornecedores para utilização na aquisição de materiais e prestação de serviços.

## 8 Fornecedores

Referem-se substancialmente a valores a pagar para empresas terceirizadas pela prestação de serviços administrativos, fornecedores de materiais e serviços, relacionados a construção e manutenção do projeto imobiliário, cujo prazo médio de vencimento é de 30 dias, totalizando R\$ 116 em 2023 (R\$ 429 em 2022), no passivo circulante.

## 9 Obrigações com clientes

Representa o saldo a pagar de obrigações com terceiros referente a parcela de recursos a serem devolvidos aos clientes em decorrência dos distratos.

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Distrato a pagar	98	174
Depósitos a identificar	5	12
Créditos de clientes	-	15
<b>Total</b>	<b><u>103</u></b>	<b><u>201</u></b>

**10 Provisões**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Provisão para distratos (a)	103	509
Provisão para manutenção de imóveis - Infra (b)	-	4.804
Provisão para contingências (c)	2.852	870
<b>Total</b>	<b><u>2.955</u></b>	<b><u>6.183</u></b>
Passivo circulante	2.920	6.011
Passivo não circulante	35	172

**a. Provisão para distrato**

A Empresa efetua a provisão para distratos quando em suas análises é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros oriundos de contratos inadimplentes, conforme as premissas definidas em sua política para distratos. Nos casos de efetivação de distratos a Empresa precisa restituir parte dos valores recebidos, considerando as premissas de seus contratos de compra e venda, para os clientes. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros, foram provisionados em bases estimadas, onde a Empresa preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “Obrigações com clientes”, no Balanço Patrimonial.

**b. Provisão para manutenção de imóveis - infra**

A Empresa também oferece garantia limitada contra problemas na construção de infraestrutura. Essa garantia abrange todos os itens relacionados a sua constituição, incluindo contenções de solo e taludes, a execução de infraestrutura viária interna e de acesso ao empreendimento, bem como a infra para drenagem das águas pluviais. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros, foram revistos os valores provisionados com base em estimativa do custo de construção e reforma de acordo com análises de conceituadas empresas de engenharia que prestam consultoria a Empresa.

**c. Provisão para contingências**

A Empresa é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas e de aspectos cíveis. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso. A Empresa não espera reembolsos em conexão com o resultado desses processos.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2023

	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	743	127	870
Constituição de provisão	1.764	218	1.982
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.507	345	2.852

### ***Processos cíveis e trabalhistas***

A Empresa é parte em outros processos trabalhistas e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos, o valor correspondente para perdas classificadas como possíveis é de R\$ 361 (R\$ 2.063 em 2022).

## **11 Passivos tributários diferidos**

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência denominada como imposto diferido, ocorre no prazo médio de cinco anos, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas.

	2023	2022
PIS	81	73
COFINS	375	336
IRPJ	276	248
CSLL	145	130
<b>Total</b>	<b>877</b>	<b>787</b>

## **12 Patrimônio líquido**

### **a. Capital social**

O capital social subscrito da Empresa é de R\$ 58.085 (R\$ 92.085 em 31 de dezembro de 2022), correspondendo a 58.084.519 quotas (92.084.519 quotas em 2022), no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, sendo o montante de R\$ 58.085, totalmente integralizado (R\$ 92.085 totalmente integralizado em 31 de dezembro de 2022).

		2023		2022	
Sócios	Participação %	Quantidade de quotas	Capital social	Quantidade de quotas	Capital social
BV Empreendimentos e Participações S.A.	100%	58.084.519	58.085	92.084.519	92.085

A empresa deliberou, conforme 13ª alteração de seu contrato social, a redução de quotas subscritas e o capital social da empresa, através de restituição de valores a sócia BV Empreendimentos e Participações S.A de R\$ 34.000, passando o capital a ser de R\$ 58.085 e as quotas subscritas para 58.084.519 quotas. A empresa efetivou a restituição de valores a sócia em 17/05/2023 de R\$ 30.000 e em 13/11/2023 de R\$ 4.000.

*BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2023*

**b. Lucros do exercício**

Dos lucros apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados. Os lucros remanescentes terão a aplicação deliberada pela maioria dos sócios, admitida a distribuição desproporcional à participação de cada um no capital social. No exercício findo em 31 de dezembro 2023, a Empresa não deliberou sobre aplicação de lucros remanescentes.

**13 Receita operacional líquida**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita bruta de vendas	16.150	23.235
Reversão/(Provisão) de crédito e distrato	2.716	9.215
( - ) Distratos	(5.640)	(14.164)
( - ) Patrimônio de afetação (PIS / COFINS)	(585)	(996)
<b>Total receita operacional líquida</b>	<b><u>12.641</u></b>	<b><u>17.290</u></b>

**14 Custo dos imóveis vendidos**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Custo de construção e terrenos	(6.114)	(7.971)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	(1.032)	(3.015)
<b>Total</b>	<b><u>(7.146)</u></b>	<b><u>(10.986)</u></b>

**15 Despesas comerciais**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Stand de vendas	(107)	(159)
Propaganda e publicidade	(258)	(256)
Comissões de venda	(537)	(914)
<b>Total</b>	<b><u>(902)</u></b>	<b><u>(1.329)</u></b>

**16 Despesas gerais e administrativas**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vigilância e segurança	(360)	(547)
Assessoria jurídica	(539)	(596)
Serviços contratados	(1.179)	(648)
Despesas gerais	(498)	(513)
<b>Total</b>	<b><u>(2.576)</u></b>	<b><u>(2.304)</u></b>

**17 Demais receitas (despesas) operacionais, líquidas**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas de manutenção pós-obra	(1.512)	(1.056)
Provisões para distratos	406	709
Provisão para manutenção de imóveis (a)	3.574	(4.816)
Provisão para perda de estoque terrenos (a)	6.229	(1.170)
Provisão para contingências judiciais	(1.982)	(21)
Outras receitas/(despesas), líquidas	2	496
<b>Total</b>	<b><u>6.717</u></b>	<b><u>(5.858)</u></b>

*BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2023*

- (a) A Empresa reverteu parte de valores de provisão para perda de estoques terrenos, conforme “estudo de vocação”, nota 6.a, e a provisão de garantia pós-obra – infra-estrutura, nota 10.b.

## 18 Receitas e despesas financeiras

<b>Receitas financeiras</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rendimento de aplicações financeiras	1.921	2.905
Juros e variações monetárias ativas	1.264	3.181
Outros	46	264
<b>Total</b>	<b>3.231</b>	<b>6.350</b>

  

<b>Despesas financeiras</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Despesas bancárias	(8)	(6)
Juros e variações monetárias passivas	-	(37)
Encargos moratórios sobre contas a pagar	(1)	(30)
Descontos concedidos	(199)	(373)
<b>Total</b>	<b>(208)</b>	<b>(446)</b>

## 19 Imposto de renda e contribuição social

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultado antes da tributação	11.757	2.717
Alíquota fiscal vigente	34%	34%
Imposto calculado à alíquota nominal de 34%	3.997	924
Redução na alíquota de imposto sobre regime especial de tributação do RET (PMCMV) e lucro presumido	(3.527)	(815)
Reconhecimento de diferenças temporárias dedutíveis, ou tributáveis, anteriormente não reconhecidas	(2.076)	(109)
<b>Imposto de renda e contribuição social - corrente</b>	<b>(1.606)</b>	<b>-</b>
Variação da receita de incorporação imobiliária reconhecida pelo regime de competência	16.150	23.235
<b>Imposto de renda e contribuição social (diferido) calculado sobre a alíquota de 1,92% do RET (1,26% IRPJ e 0,66% CSLL)</b>	<b>9</b>	<b>137</b>

De acordo com a legislação vigente, as operações da Empresa estão sujeitas à revisão pelas autoridades fiscais pelo prazo de cinco anos com referência aos tributos (imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS). Não há prazo de prescrição para exame dos recolhimentos de contribuição previdenciária (INSS e FGTS).

Como decorrência destas revisões, transações e recolhimentos poderão ser questionados, ficando os valores identificados sujeitos a multas, juros e atualizações monetárias.

A Administração, suportada por seus assessores legais, considera que o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido foram devidamente recolhidos ou provisionados nas demonstrações financeiras para exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

## 20 Instrumentos financeiros

### *Considerações gerais*

A Empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis,

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Empresa e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Contas a receber de clientes” no ativo e “Fornecedores” e “Obrigações com clientes” no passivo, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para o capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos no item “i” da Nota Explicativa nº 3.

<b>Ativos financeiros</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Mensuração</b>
Caixa e equivalente de caixas	2.083	30.532	Valor justo por meio do resultado
Contas a Receber	21.920	19.681	Valor justo por meio do resultado
<b>Passivos financeiros</b>			
Fornecedores	116	429	Custo amortizado
Obrigações com clientes	103	201	Custo amortizado

A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

### *Valor justo dos ativos e passivos*

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas demonstrações financeiras, por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

### *Hierarquia de valor justo*

O cálculo do valor justo está sujeito a uma estrutura de controle definida para garantir que os valores calculados sejam determinados por um departamento independente do tomador de risco.

O valor justo é determinado de acordo com a seguinte hierarquia:

**Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos;

**Nível 2:** inputs incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e

**Nível 3:** premissas que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Todos os ativos financeiros estão contabilizados pelo seu valor justo. E enquadram-se como nível 2.

## 21 Gestão de riscos

**Risco de taxas de juros:** A Empresa está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente, às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário.

**BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.***Demonstrações financeiras em**31 de dezembro de 2023*

**Riscos de crédito:** a política de venda de imóveis da Empresa considera o nível de risco de crédito, ao qual está disposta a sujeitar-se no curso de seus negócios. A análise de crédito e a seletividade de seus clientes são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em contas a receber.

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo.

Em relação às contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente. Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda com créditos duvidosos é registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Empresa, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Quanto ao contas a receber relacionado aos saldos de clientes na subconta de Pro-soluto, a Empresa, como forma de complementar a capacidade financeira do cliente para efetuar o pagamento do preço acordado pelo imóvel adquirido, oferece uma modalidade de financiamento complementar sem a garantia do imóvel (pro soluto). Em caso de inadimplência pelo cliente, a Empresa busca recuperar o fluxo de pagamento ou renegociar as suas condições (prazos e valor da prestação). Mesmo assim, caso o inadimplemento persista, a forma da Empresa recuperar o seu fluxo é através da execução da dívida.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

**Riscos de liquidez:** é o risco de a Empresa não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e os pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de Tesouraria.

A Administração analisa diariamente seu fluxo de caixa buscando manter em média o valor equivalente a 1,0 o valor das saídas de caixa para os próximos dias. Caso o fluxo de caixa não alcance essa meta e, portanto, não exista caixa suficiente para fazer frente aos pagamentos, a Administração solicita com antecedência um AFAC aos acionistas da Empresa.

**Gestão de risco de capital:** os objetivos da Empresa ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus quotistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

## **22 Cobertura de seguros**

A política de seguros considera principalmente a concentração de riscos a sua relevância, contratos por montantes considerados suficientes pela Administração, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores especializados na área. A Empresa optou por não contratar seguros após entrega do empreendimento, por considerar na avaliação de seus analistas de risco, risco baixo.

## **23 Eventos subsequentes**

Durante o período de exames das demonstrações financeiras da Empresa, que compreendem o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 até a data da emissão do relatório dos auditores independentes, a Administração da Empresa não identificou e/ou tem conhecimento de eventos relevantes que devem ser mencionados na demonstração financeira.

\*\*\*

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: C1C5BF3CB5384E21943A0C4D5E23BFDA

Status: Concluído

Assunto: Complete com o DocuSign: BVEP DF 31.12.2023 VF.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Outros

Envelope fonte:

Documentar páginas: 27

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Eduardo CMuzzette

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.30

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Eduardo CMuzzette

Local: DocuSign

15 de outubro de 2024 | 20:28

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

15 de outubro de 2024 | 23:09

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@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

**Assinatura**

DocuSigned by:



BD5F5065D1DF493...

**Registro de hora e data**

Enviado: 15 de outubro de 2024 | 20:29

Visualizado: 15 de outubro de 2024 | 23:00

Assinado: 15 de outubro de 2024 | 23:09

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 18.231.224.94

**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: 01 de abril de 2022 | 10:51

ID: d350ca2e-8bba-4e91-be43-80f9f7ce9641

Nome da empresa: PwC

**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

**Copiado**

Enviado: 15 de outubro de 2024 | 23:09

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Visualizado: 15 de outubro de 2024 | 23:09

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

Assinado: 15 de outubro de 2024 | 23:09

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

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

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	15 de outubro de 2024   20:29
Entrega certificada	Segurança verificada	15 de outubro de 2024   23:00
Assinatura concluída	Segurança verificada	15 de outubro de 2024   23:09
Concluído	Segurança verificada	15 de outubro de 2024   23:09

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **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](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

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