

VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A
CNPJ: 01.327.874/0001-10
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)



Ativo	Controladora		Consolidado	
	Dez-2022	Dez-2021	Dez-2022	Dez-2021
Ativo Circulante	955	310	39.670	35.151
Caixa e equivalente de caixa	831	178	12.717	9.222
Contas a receber	-	-	22.963	20.473
Provisão para créditos de liquid. duvidosa	-	-	(10.258)	(8.779)
Adiantamento à terceiros	-	-	98	1
Adiantamento à funcionários	-	-	142	100
Tributos a compensar	124	132	134	349
Despesas antecipadas	-	-	13.496	13.478
Estoques	-	-	378	306
Ativo não Circulante	62.115	62.364	59.960	62.770
Tributos a compensar	-	-	2.275	2.148
Depósito judicial	361	361	5.776	4.396
Empréstimos a sócios	11.911	11.911	11.911	11.911
Contas a receber para partes relacionadas	36.863	36.863	36.863	40.861
Investimentos	2.981	3.229	2.981	3.229
Imobilizado	-	-	155	225
Total do Ativo	53.071	52.675	99.630	97.921

Passivo	Controladora		Consolidado	
	Dez-2022	Dez-2021	Dez-2022	Dez-2021
Passivo Circulante	-	2	6.696	11.409
Fornecedores	-	2	2.864	2.573
Tributos a pagar	-	0	915	922
Obrigações trabalhistas e reconhecimento mensal	-	-	2.665	2.406
Outras contas a pagar	-	-	252	5.509
Passivo não Circulante	41.803	41.302	73.484	68.531
Adiantamento de clientes	-	-	-	6
Contas a pagar para partes relacionadas	40.357	40.865	52.122	49.374
Outras contas a pagar	-	-	18.816	17.436
Provisão para contingências	-	-	1.100	1.277
Dividendos a pagar	1.446	437	1.446	437
Patrimônio Líquido	11.268	11.371	19.451	17.981
Capital social	2.191	2.191	6.207	6.207
Reservas	1.501	1.501	1.501	1.501
Dividendos adicionais	6.161	6.223	6.161	6.223
Ajustes exercicios anteriores	(641)	(114)	(641)	90
Lucro do exercicio	2.056	1.569	6.223	3.959
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	53.071	52.675	99.630	97.921

DocuSigned by
 José Roberto de Paiva Veríssimo
 Assinado por: JOSÉ ROBERTO DE PAIVA VERÍSSIMO (37414341801)
 CPF: 074.143.418-01
 Data/Hora da Assinatura: 14/05/2025 13:20:43 PDT
 O ICP-Brasil, OU: ValenConfirmação
 C: BR
 Emissor: AC CertSign RFB OS
 ICP-Brasil
 José Roberto de Paiva Veríssimo
 Sócio
 CPF: 074.143.418-01

DocuSigned by
 Eduardo Júlio Ferreira Camargo
 Assinado por: EDUARDO JÚLIO FERREIRA CAMARGO (3053141858)
 CPF: 30531418-58
 Data/Hora da Assinatura: 13/05/2025 13:26:49 PDT
 O ICP-Brasil, OU: 4867000000132
 C: BR
 Emissor: AC CONSULTI BRASIL RFB
 ICP-Brasil
 Eduardo Júlio Ferreira Camargo
 Contador
 CRC: 1-SP-223986/0-4

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Em Milhares de Reais (0000)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Operações continuadas				
Receita com locações	-	-	48.633	31.778
Imposto sobre vendas	-	-	(4.053)	(2.737)
Receita líquida das operações continuadas	-	-	44.581	29.041
Lucro bruto	-	-	44.581	29.041
Despesas operacionais	(39)	(37)	(38.116)	(24.862)
Despesas com pessoal	-	-	(4.556)	(3.720)
Despesas gerais	(38)	(36)	(33.535)	(21.098)
Despesas fiscais	(1)	(1)	(25)	(44)
Resultado com equivalência	2.084	1.675	2.084	1.675
Equivalência patrimonial	2.084	1.675	2.084	1.675
Lucro operacional antes do resultado financeiro	2.044	1.638	8.549	5.854
Resultado financeiro	12	(68)	(215)	(700)
Despesas financeiras	(0)	(69)	(418)	(932)
Receitas financeiras	12	1	203	224
Outras receitas	-	-	-	8
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.056	1.569	8.334	5.154
Imposto de renda e contribuição social			(2.111)	(1.195)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(2.127)	(1.301)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	16	106
Lucro do exercício	2.056	1.569	6.223	3.959

DocuSigned by
José Roberto de Paiva Veríssimo
Assinado por: JOSÉ ROBERTO DE PAIVA VERÍSSIMO 07414341801
CPF: 074.143.418-01
Diretor da Assessoria - 14/03/2025 | 12:20:28 PDT
O: ICP-Brasil; OU: MercConferencia
C: BR
Emissor: AC Contagis PFB-GS

ICP-Brasil

José Roberto de Paiva Veríssimo
Sócio
CPF: 074.143.418-01

DocuSigned by
Eduardo Paulo Ferreira Camargo
Assinado por: EDUARDO PAULO FERRERA CAMARGO 30603141058
CPF: 30603141058
Diretor da Assessoria - 15/03/2025 | 13:36:54 PDT
O: ICP-Brasil; OU: MERCANTIL
C: BR
Emissor: AC CONSULTBRASIL-999

ICP-Brasil

Eduardo Paulo Ferreira Camargo
Contador
CRC: 1-SP-223986/0-4

VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A
CNPJ.: 01.327.874/0001-10
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022



Em Milhares de Reais (0000)

	Capital Social	Reservas de Lucros	Dividendos adicionais	Prejuízos Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.191	1.501	6.223	1.455	11.371
Dividendos distribuídos	-	-		(1.632)	(1.632)
Mudança de prática ou correção de erros	-	-	-	(527)	(527)
Lucro do exercício	-	-	-	2.056	2.056
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.191	1.501	6.223	1.352	11.268

DocuSigned by
 José Roberto de Paiva Veríssimo
 Assinado por JOSE ROBERTO DE PAIVA VERISSIMO 07414341801
 CPF: 074.143.418-01
 Datahora da Assinatura: 14/05/2025 13:27:00 PDT
 O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
 C: BR
 Emissor: AC Consulti Brasil RFP
 ICP

José Roberto de Paiva Veríssimo
 Sócio
 CPF: 074.143.418-01

DocuSigned by
 Eduardo Quailo Ferreira Camargo
 Assinado por EDUARDO QUAILO FERREIRA CAMARGO 30603141808
 CPF: 30603141808
 Datahora da Assinatura: 13/05/2025 13:27:00 PDT
 O: ICP-Brasil, OU: 4967605000122
 C: BR
 Emissor: AC Consulti Brasil RFP
 ICP

Eduardo Quailo Ferreira Camargo
 Contador
 CRC: 1-SP-223986/0-4



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Em R\$(000)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	2.056	1.589	6.223	5.154
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa				
Depreciação e amortização	-	-	(93)	214
Resultado de equivalência patrimonial	249	(1.195)	249	(1.195)
Provisão para créditos de liquid. duvidosa	-	-	-	3.270
IRPJ/CSLL Diferido	-	-	-	106
Baixa de ativo Imobilizado	-	-	24	-
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	(2.988)	(5.733)
Tributos a recuperar	8	106	(73)	(426)
Adiantamentos	-	-	139	7
Despesas antecipadas e Impostos a recuperar	-	-	18	3
Depósito Judicial	-	-	1.380	(1.059)
Estoques	-	-	72	(38)
Fornecedores	(2)	2	(294)	591
Obrigações trabalhistas e tributárias	(0)	-	(75)	184
Empréstimos	-	-	-	(14)
Provisões para 13º salário e férias	-	-	(217)	39
Provisão IRPJ e CSLL	-	-	41	9
Provisão para contingências	-	-	178	288
Valores a repassar contas- correntes	-	-	-	(648)
Adiantamento de clientes	-	-	6	-
Contas a pagar para partes relacionadas	(508)	-	(3.764)	2.801
Outras contas a pagar	-	-	3.876	1.065
Distribuição de dividendos	(623)	(225)	(623)	(225)
Ajustes de exercícios anteriores	(527)	(114)	(582)	90
Caixa gerado nas operações	653	142	3.496	4.482
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	(1.174)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	653	142	3.496	3.308
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de invest/financ	-	-	-	-
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuições de lucros e juros sobre capital próprio	-	-	-	(960)
Caixa liq. utilizado pelas atividades de financ. com acionistas	-	-	-	(960)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	653	142	3.496	2.349
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	178	36	9.222	6.873
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	831	178	12.717	9.222

DocuSigned by
José Roberto de Paiva Veríssimo
Assinado por: JOSÉ ROBERTO DE PAIVA VERÍSSIMO 07414341801
CPF: 074.143.418-01
Data/Hora da Assinatura: 14/05/2025 | 12:20:34 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Vide Conferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB-04
ICP-Brasil
José Roberto de Paiva Veríssimo
Sócio
CPF: 074.143.418-01

DocuSigned by
Eduardo Quailo Ferreira Camargo
Assinado por: EDUARDO QUALO FERRERIA CAMARGO 35651411858
CPF: 35651411858
Data/Hora da Assinatura: 13/05/2025 | 13:27:03 PDT
O: ICP-Brasil, OU: 4967809000122
C: BR
Emissor: AC CONSULTI BRASIL RFB-04
ICP-Brasil
Eduardo Quailo Ferreira Camargo
Contador
CRC: 1-SP-223986/0-4

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 364FEEDE-8A1A-4F4C-8FD1-587869222417
 Assunto: Complete com o Docusign: VCC - Demonstrações Financeiras 2021 e 2022.pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4
 Assinar páginas: 5
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Josiene Lopes
 Rua Campos Bicudo, 98 - 15º andar, Conj. 152,
 Jardim Europa, CEP 04536-010, São Paulo - SP
 São Paulo, SP 04536-010
 josiene@trevol.com.br
 Endereço IP: 201.48.185.145

Rastreamento de registros

Status: Original
 13/05/2025 12:24:33

Portador: Josiene Lopes
 josiene@trevol.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Eduardo Qualio Ferreira Camargo
 eduardo@emasfi.com.br
 CEO

EMASFI Empresa de Assessoria e Serviços Fiscais
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC CONSULTI BRASIL
 RFB

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/09/2024 14:04:23
 ID: 2ab6e414-95a0-4ace-b8f2-0fb89656f62c

José Roberto de Paiva Veríssimo
 jrpv@trevol.com.br

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

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/05/2025 12:05:24
 ID: 3ae0490e-d418-48f3-be26-9cbd242abc9e

Assinatura

Assinado por:

 706B01C79E76434...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 179.98.198.49

Registro de hora e data

Enviado: 13/05/2025 12:32:19
 Visualizado: 13/05/2025 13:25:09
 Assinado: 13/05/2025 13:27:07

DocuSigned by:

 2ACCDE019DEE4F0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.23.40.182

Enviado: 13/05/2025 12:32:18
 Reenviado: 14/05/2025 03:53:48
 Visualizado: 14/05/2025 12:05:24
 Assinado: 14/05/2025 12:20:48

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

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/05/2025 12:32:19
Entrega certificada	Segurança verificada	14/05/2025 12:05:24
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/05/2025 12:20:48
Concluído	Segurança verificada	14/05/2025 12:20:48

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda (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 Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda:

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: francisca.nunes@trevol.com.br

To advise Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda 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 francisca.nunes@trevol.com.br 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 Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda

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 francisca.nunes@trevol.com.br 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 Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda

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 francisca.nunes@trevol.com.br 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 Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda 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 Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda during the course of your relationship with Trevol Empreendimentos Imobiliarios Ltda.