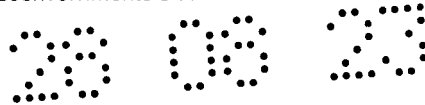




JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.390.651/23-9



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032686546-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;				JUCESP - GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.			PORTE Normal		21 AGO
LOGRADOURO Avenida das Nacoes Unidas		NÚMERO 11633	COMPLEMENTO 18ºA,CJ182	CEP 04578-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 19.175.757/0001-44	NIRE - SEDE 3530051268-5			PROTOC
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA (Diretor Presidente)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75	SEQ. DOC. 1 / 1	
ASSINATURA:			DATA: 11/08/2023		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 12 21 AGO 2023 PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 0603(201794)	CARIMBO ANÁLISE 21 AGO 2023 DEFERIDO Márcelo Ricomini RG 10 556.924-0 Vegal
---	--	---

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- DBE
- Procuração
- Alvará Judicial
- Formal de Partilha
- Balanço Patrimonial
- Outros
- Documentos Pessoais
- Laudo de Avaliação
- Jornal
- Protocolo / Justificação
- Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
06
23 AGO 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
348.713/23-0

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

ppm

TRIAR

DEFERIR DBE

ETIQUETAR

PERFURAR

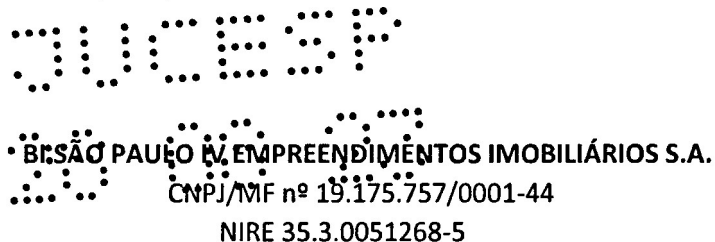
SEPARAR VIA

30 de 30
INCEAL

Al

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo



Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2023

1. Data, hora e local: Em 30 de abril de 2023, às 11:00 horas, na sede social da BI São Paulo IV Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, 18º andar, conjunto 182, sala 03, Brooklin, CEP 04578 000, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), em virtude da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do livro de presença de acionistas. Presentes também os diretores da Companhia, Srs. Luiz Fernando Mendes Caldeira e Luiz Carlos Mendes Caldeira, conforme art. 134, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

SEDE
12
2023
310

3. Publicações: Os documentos de que trata o art. 133, da Lei das Sociedades por Ações, foram publicados via SPED em 28/04/2023, nos termos do artigo 294, III, da Lei das Sociedades por Ações, conforme recibo constante do Anexo I à presente ata.

4. Mesa: Presidente - Luiz Carlos Mendes Caldeira; Secretário - Luiz Fernando Mendes Caldeira.

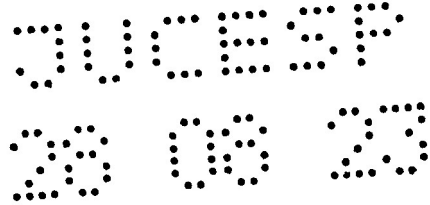
5. Ordem do Dia: Deliberar sobre: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, relativas ao exercício findo em 31.12.2022; (ii) deliberar sobre o resultado do exercício findo em 31.12.2022.

6. Deliberações: Pelos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, foram tomadas as seguintes deliberações, tendo sido dispensada a leitura dos documentos de que trata o art. 133, da Lei das Sociedades por Ações, conforme previsto no art. 134, da mesma lei:

6.1. Aprovar, por unanimidade, com abstenção dos legalmente impedidos, as contas dos administradores e as demonstrações financeiras, relativas ao exercício findo em 31.12.2022.

6.2. Aprovar, por unanimidade, com abstenção dos legalmente impedidos, a apuração de prejuízo no exercício findo em 31.12.2022, no montante de R\$293.655,28 (duzentos e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos) para a conta de Prejuízos Acumulados da Companhia, não havendo, portanto, dividendos a distribuir.

7. APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi a presente lavrada em forma de sumário, conforme art. 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, e, depois de lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. Município de São Paulo, SP, 30 de abril de 2023. Mesa: Presidente - Luiz Carlos Mendes Caldeira; Secretário - Luiz Fernando Mendes Caldeira. Acionistas: Flecha Participações S/A, representada por Luiz Fernando Mendes Caldeira e Luiz Carlos Mendes Caldeira; e Lugano Empreendimentos S/A, representada por Mauro Fantin e Aldair Siliprandi Machado.



A presente é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo – SP, 30] de abril de 2023.

Mesa:

Assinado por LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA 11825247827
CPF: 11825247827
Data/Hora de Assinatura: 10/09/2023 | 12:04:54 PDT
ICP Brasil
LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA
Presidente

Assinado por LUIZ FERNANDO MENDES CALDEIRA 18964583825
CPF: 18964583825
Data/Hora de Assinatura: 29/08/2023 | 12:42:48 PDT
ICP Brasil
LUIZ FERNANDO MENDES CALDEIRA
Secretário

Acionistas:

Assinado por LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA 11825247827
CPF: 11825247827
Data/Hora de Assinatura: 10/09/2023 | 12:08:12 PDT
ICP Brasil
FLECHA PARTICIPAÇÕES S/A
por Luiz Carlos Mendes Caldeira e Luiz Fernando Mendes Caldeira
Diretores

Assinado por MAURO FANTIN 81638162872
CPF: 81638162872
Data/Hora de Assinatura: 06/07/2023 | 04:54:16 PDT
ICP Brasil
UGANO EMPREENDIMENTOS S/A
por Mauro Fantin e Aldair Siliprandi Machado
Diretores

JUCESP 06
28 AGO 2023
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
MÁRIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA-GERAL
348.713/23-0
JUCESP


DREI
ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Elaine Cristina Santos Portela , brasileira, casada, advogada, OAB nº 245291-SSP, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.058.948-41, DECLARO, sob as penas da Lei penal , e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, conforme Artigo 28, Inciso II , alínea b, Parágrafo 2º e 3º da IN/81/2020 do DREI, que os seguintes documentos apresentados estão de acordo com seus respectivos originais, bem como as assinaturas e declarados a seguir:

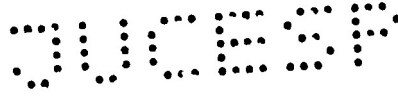
Documentos apresentados:

- 1) 03 (três) vias originais da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2023 da empresa BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., contendo 2 páginas em cada via da Ata;
- 2) 03 (três) vias originais do Anexo I à Ata – recibo publicação SPED, contendo 1 página em cada via da Ata;
- 3) 03 (três) vias originais – Recibo de Publicação – Balanço Patrimonial contendo 2 páginas;
- 4) 03 (três) vias originais – Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020, contendo 01 página;
- 5) 03 (três) vias originais – Recibo de publicação- DRE , contendo 2 páginas;
- 6) 03 (três) vias originais – Demonstração do Resultado em 2021 e 2022 , contendo 01 página;
- 7) 03 (três) vias originais – Recibo de publicação – DMPL , contendo 2 páginas;
- 8) 03 (três) vias originais – Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido, contendo 01 página ;
- 9) 03 (três) vias originais – Recibo de Publica o - Demonstrac o do Fluxo de Caixa contendo 02 páginas;
- 10) 03(três) vias originais – Demonstrac o dos Fluxos de Caixa - Método Indireto, contendo 01 página;
- 11) 03 (três) vias – Recibo de Publica o – Notas Explicativas , contendo 2 páginas;
- 12) 03(três) vias – Notas Explicativas as Demonstra es Financeiras Encerradas em 31 de dezembro de 2022, contendo 2 páginas .
- 13) Comprovantes de assinaturas .

São Paulo, 14 de agosto de 2023.



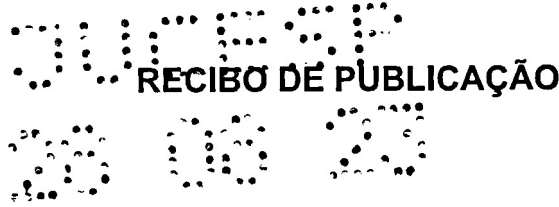
ELAINE CRISTINA SANTOS PORTELA
OAB : 245291-SSP



ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2023

BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF nº 19.175.757/0001-44
NIRE 35.3.0051268-5

RECIBO PUBLICAÇÃO SPED



CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
19.175.757/0001-44	BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	28/04/2023 18:02:12	8D2B2810E583A98B1092AAECA969BDCFB71605EB

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	Não	Participante-Upload
Título			
BALANÇO PATRIMONIAL 2022			
Descrição			
BALANÇO PATRIMONIAL 2022			

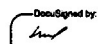

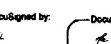

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

DocuSigned by: DocuSigned by: DocuSigned by: DocuSigned by:

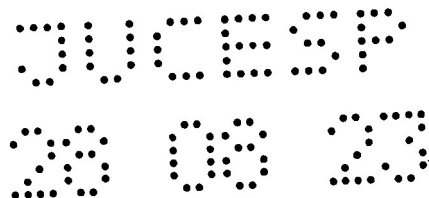
Assinado por: LUIZ CARLOS BASSO CALZADILLA, CPF: 16694503827, CPF: 81634183071, CPF: 72987351900
 CPF: 116232478376, CPF: 106860244948, CPF: 084175023104, CPF: 056072023104
 Data/Hora de Assinatura: 28/04/2023 18:02:12
 28E8A8C308D401A460B08B8E8C8DA8F70A6062508009A294D75DABA154583A98B1092AAECA969BDCFB71605EB

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	19175757000144	28/04/2023 18:02:12	Participante	Certificado Digital

DocuSigned by:  DocuSigned by:  DocuSigned by:  DocuSigned by: 

Assinado por: LUIZ CARLOS MACHADO CALEFFI
CPF: 11623247831
Data/Hora de Assinatura: 10/04/2023 10:00:00 AM
Assinado por: EDUAR SILPRANDI MACHADO
CPF: 72967391900
Data/Hora de Assinatura: 28/04/2023 18:02:12 PDT
Assinado por: EDUAR SILPRANDI MACHADO
CPF: 72967391900
Data/Hora de Assinatura: 28/04/2023 18:02:12 PDT
Assinado por: EDUAR SILPRANDI MACHADO
CPF: 72967391900
Data/Hora de Assinatura: 28/04/2023 18:02:12 PDT

28E6A84C308D401A46C8D8E8ED48E20A896528568244217A5841E48336864E2898722097DFC352808



BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ 19.175.757/0001-44					
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.022 E 2.021					
A T I V O			P A S S I V O		
	31.12.22 R\$	31.12.21 R\$		31.12.22 R\$	31.12.21 R\$
ATIVO CIRCULANTE	117.125.512	83.819.117	PASSIVO CIRCULANTE	238.539	7.291
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	983.145	13.956	EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	238.539	7.291
Caixa e Bancos	68.690	1.154	Fornecedores	220.255	2.796
Aplicações Financeiras	914.456	12.802	Obrigações Trabalhistas	2.726	0
CRÉDITOS	1.057.224	1.046.976	Obrigações Tributárias	15.558	4.495
Créditos com Pessoas Ligadas	1.046.976	1.046.976	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	62.291.292	28.922.490
Outros Créditos	10.248	0	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	62.291.292	28.922.490
ESTOQUE DE IMÓVEIS	115.085.143	82.758.185	Adto para Futuro Aumento de Capital	62.291.292	28.922.490
Estoque de Imóveis	115.085.143	82.758.185	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	82.535.316	82.828.971
ATIVO NÃO CIRCULANTE	27.939.635	27.939.635	CAPITAL SOCIAL	73.171.175	73.171.175
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	27.939.635	27.939.635	Capital Social Subscrito	73.171.175	73.171.175
Débitos de Empresas Ligadas	27.939.635	27.939.635	RESERVAS	9.657.796	9.683.550
			Reserva de Capital	9.259.716	9.259.716
			Reserva de Lucros	398.080	423.834
			RESULTADOS ACUMULADOS	-293.655	-25.753
			Lucros / Prejuízos Acumulados	-293.655	-25.753
TOTAL DO ATIVO	145.065.147	111.758.752	TOTAL DO PASSIVO	145.065.147	111.758.752

Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA:11623247837
 Dados: 2023.04.28 15:29:09 -03'00'

LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA
 CPF: 116.232.478-37

Assinado de forma digital por RAMON ANTONIO COSTA DE ANDRADE:00802348874
 Dados: 2023.04.10 10:00:00 -03'00'

RAMON ANTONIO C. DE ANDRADE
 CONTADOR - CRC 1SP 124.348/O-2

CENTRAL DE BALANÇOS



CNPJ 19.175.757/0001-44 **Razão Social** BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. **Data de Publicação** 28/04/2023 18:02:58 **Hash de Publicação** BD4EAB90A3444BCB639078E3D2FA2C5CE5E68865

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2022	31/12/2022	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2022

Descrição
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2022

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

DocuSigned by: DocuSigned by: DocuSigned by: DocuSigned by:

Assinado por: LUIZ CARLOS DE MACHADO SILVA
CPF: 11823247837
Data/Hora de Assinatura: 28/04/2023 18:02:58
28E8A4C308D401A448C0E38B8ED8D48720A4A06258B63042642715A866A5M18436964C:008722097DFC352809

DUPLICATA

DUPLICATA

BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ 19.175.757/0001-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.022 E 2.021

	31.12.22	31.12.21
	R\$	R\$
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	112.933	92.050
- Receita de Venda de Imóveis e Aluguéis	112.933	92.050
DEDUÇÕES DA RECEITA	-4.122	-3.360
- Impostos s/ a Receita	-4.122	-3.360
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	108.811	88.690
CUSTOS	0	0
- Custo dos Imóveis Vendidos	0	0
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	108.811	88.690
DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS	-418.860	-106.164
- Despesas Administrativas	-101.646	-70.205
- Despesas Comerciais	0	0
- Despesas Tributárias	-317.214	-35.959
- Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	0	0
RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS	-310.049	-17.474
- Receitas (Despesas) Financeiras	33.086	-1.143
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E PARTICIPAÇÕES	-276.963	-18.617
- Imposto de Renda e Contribuição Social	-16.692	-7.136
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-293.655	-25.753

LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA:11623247837
Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA:11623247837
Dados: 2023.04.28 15:30:23 -03'00'

LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA
CPF: 116.232.478-37

RAMON ANTONIO COSTA DE ANDRADE:00802348874
Assinado de forma digital por RAMON ANTONIO COSTA DE ANDRADE:00802348874
Dados: 2023.04.10 10:12:23 -03'00'

RAMON ANTONIO C. DE ANDRADE
CONTADOR CRC 1SP 124.348/O-2

CENTRAL DE BALANÇOS

RECIBO DE PUBLICAÇÃO



CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
19.175.757/0001-44 BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 28/04/2023 18:03:41 0880F449AF43F9577C25BEE2BE7B66E692F2EB7A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 2022

Descrição
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 2022

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 19175757000144	19.175.757/0001-44	28/04/2023 18:03:41	Participante	Certificado Digital

CENTRAL DE BALANÇOS



CNPJ 19.175.757/0001-44 **Razão Social** BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. **Data de Publicação** 28/04/2023 18:04:11 **Hash de Publicação** 4F199B575AE63C19C4AAD9EAAB4C310F9B3E5B8C

Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	01/01/2022	Não	Participante-Upload
Título			
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXO DE CAIXA 2022			
Descrição			
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXO DE CAIXA 2022			

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



DocuSigned by:



Assinado por: LUIZ CARLOS DE MACHADO C. BALANÇOS DE FLUXO DE CAIXA DE BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. em 28/04/2023 às 18:04:11
 CPF: 11623247837 | CPF: 1659456382 | CPF: 8163818387 | CPF: 72287301900
 Data/Hora de Assinatura: 10/04/2023 18:04:11 | 28/04/2023 18:04:11 | 28/04/2023 18:04:11 | 28/04/2023 18:04:11



ICP-Brasil



28E8A4C308D401A48008882D8D4820A6695558669A4D1A8848A53336864E394722067DFC352809

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A	19175757000144	28/04/2023 18:04:11	Participante	Certificado Digital

DocuSigned by:   28E8A4C308D401A46D08C8887D8D48720A6463586C09244207

DocuSigned by:   16694563632

DocuSigned by:   8163619301

DocuSigned by:   72987301908

Assinado por: LUIZ CARLOS DE MACHADO SILVA
CPF: 11623247831
Data-Hora de Assinatura: 10/04/2023 15:08:55
Assinado por: CARLOS MACHADO DE MACHADO
CPF: 16694563632
Data-Hora de Assinatura: 10/04/2023 15:08:55
Assinado por: CARLOS MACHADO DE MACHADO
CPF: 8163619301
Data-Hora de Assinatura: 10/04/2023 15:08:55
Assinado por: CARLOS MACHADO DE MACHADO
CPF: 72987301908
Data-Hora de Assinatura: 10/04/2023 15:08:55

28E8A4C308D401A46D08C8887D8D48720A6463586C09244207

CENTRAL DE BALANÇOS



CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
 19.175.757/0001-44 BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 28/04/2023 18:04:37 88C80FFDCD8FA81455BA6CE49274C89AC8B7E733

Notas Explicativas

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2022	31/12/2022	-	Participante-Upload





Título
NOTAS EXPLICATIVAS 2022

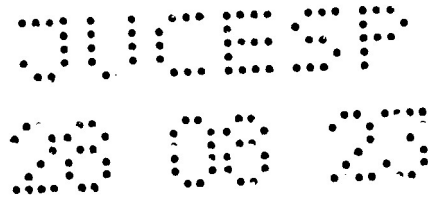
Descrição
NOTAS EXPLICATIVAS 2022

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
BI SAO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A:19175757000144	19.175.757/0001-44	28/04/2023 18:04:37	Participante	Certificado Digital

DocuSigned by:  DocuSigned by:  DocuSigned by:  DocuSigned by: 
Assinado por: LUIZ CARLOS DE MACHADO SILVA, CPF: 11623247837
Assinado por: CAR SILVRANDI MACHADO, CPF: 72987391900
Data/Hora de Assinatura: 10/04/2023 10:50:07 PDT
28E8A4C308D401A46803E88D8DAB70A659858860924407DA56A1EA483268648C698722097DFC362809



BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ Nº 19.175.757/0001-44

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2022.**
(Em R\$)

1. Contexto Operacional: A Companhia é uma sociedade de propósito específico, tendo por objeto social única e exclusivamente, promover a reforma, adaptação e melhoria, o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, bem como a futura incorporação imobiliária e comercialização, a eventual obtenção de financiamento para produção, o recebimento de valores correspondentes, o cumprimento das obrigações perante a entidade financiadora e os adquirentes, relativamente aos imóveis situados em São Paulo na Avenida das Nações Unidas nº 11.633, 18º andar, conjunto 182, sala 03.

2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia, inclusive as notas explicativas, estão apresentadas em reais, exceto quando indicadas de outra forma. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos vigentes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

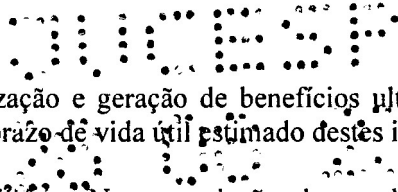
A moeda funcional da Companhia é o Real. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que estavam em vigor em 31/12/2017.

Principais práticas contábeis adotadas:

3.1 Caixa e Equivalentes de Caixa: Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de curto prazo da companhia, e não para investimentos com outros propósitos.

3.2. Imóveis Destinados a Venda: Incluem terrenos e o custo da construção. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada, despesas com incorporação e encargos vinculados ao empreendimento.

3.3. Despesas de Comercialização: As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas Comerciais”, quando efetivamente incorridas, respeitando o regime de competência contábil do período, de acordo com o período de veiculação. Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas, bem como aqueles relativos à aquisição de mobília e decoração dos estandes de vendas, serão registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde



que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e serão depreciados de acordo com respectivo prazo de vida útil estimado destes itens.

3.4 Resultado de incorporação imobiliária: Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamento CPC 17 – Contratos de Construção.

4. Capital Social: O Capital Social subscrito é de R\$ 73.171.175,00 representado por 73.171.175 Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal.

5. Reserva de Capital: Representada pela reserva de ágio quando da integralização do capital social.

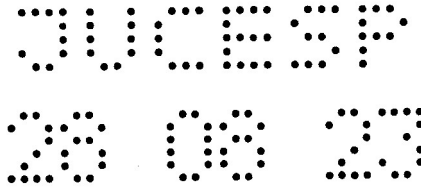
São Paulo, 31 de dezembro de 2022

LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA:1162324783
7
Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA:11623247837
Dados: 2023.04.28 15:30:53 -03'00'

RAMON ANTONIO COSTA DE ANDRADE:00802348874
ANDRADE:00802348874
Assinado de forma digital por RAMON ANTONIO COSTA DE ANDRADE:00802348874
Dados: 2023.04.10 10:15:46 -03'00'

LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA
CPF: 116.232.478-37

RAMON ANTONIO C. DE ANDRADE
CONTADOR - CRC ISP 124.348/O-2



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C8DA81400CD24DD89B3AD5E371CA7BDD

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 2.5.BI SP IV DRE 2022.pdf, 2.6.BI SP IV SPED DMPL.pdf, 2.7.BI SP IV DM...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 19

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 68

CSA Advogados

Assinatura guiada: Ativado

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, BR-SP 04543011

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

ti@csalaw.adv.br

Endereço IP: 179.191.117.42

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: CSA Advogados

Local: DocuSign

29/06/2023 07:27:00

ti@csalaw.adv.br

Eventos do signatário

Aldair Siliprandi Machado

machado@lugano.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

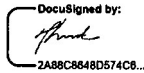
CPF do signatário: 72987391900

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/07/2023 13:20:36

ID: 87ba710c-0e94-4948-9a94-348b6bd6b488

Assinatura

DocuSigned by:

2A88C8848D574C8...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.95.108.43

Registro de hora e data

Enviado: 29/06/2023 07:33:27

Visualizado: 05/07/2023 13:20:36

Assinado: 05/07/2023 13:23:28

Luiz Carlos Mendes Caldeira

lc@bolsadeimoveis.com.br

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

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

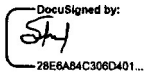
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 11623247837

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/08/2023 12:03:14

ID: 05e70db8-15c4-4c55-816c-528e42753a46

DocuSigned by:

28E8A84C306D401...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 201.68.178.234

Enviado: 29/06/2023 07:33:26

Reenviado: 09/08/2023 10:50:53

Visualizado: 10/08/2023 12:03:14

Assinado: 10/08/2023 12:05:17

Luiz Fernando Mendes Caldeira

lf@bolsadeimoveis.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

CPF do signatário: 16694563825

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 29/06/2023 12:41:29

ID: a5a17f57-6ad4-4e27-bfd9-6e382d60abfa

DocuSigned by:

5A583FED0DA8420...

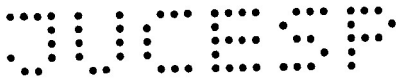
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.68.181.30

Enviado: 29/06/2023 07:33:26

Visualizado: 29/06/2023 12:41:29

Assinado: 29/06/2023 12:43:09



Eventos do signatário

Mauro Fantin

mauro@lugano.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

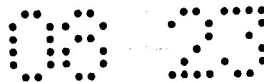
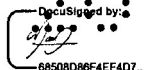
CPF do signatário: 81638183872

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/07/2023 04:43:15

ID: 5884baa7-e0dd-4d1f-81c7-2f29c265cffe

Assinatura



Registro de hora e data

Enviado: 29/06/2023 07:33:28

Visualizado: 04/07/2023 04:43:15

Assinado: 04/07/2023 04:54:19

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

29/06/2023 07:33:28

Entrega certificada

Segurança verificada

04/07/2023 04:43:15

Assinatura concluída

Segurança verificada

04/07/2023 04:54:19

Concluído

Segurança verificada

10/08/2023 12:05:19

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CSA Advogados (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.

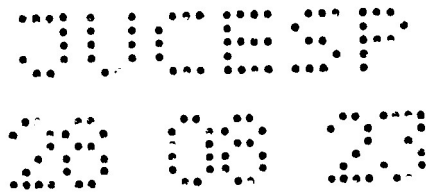
Withdrawing your consent

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 CSA Advogados:

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: ti@csalaw.adv.br

To advise CSA Advogados 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 ti@csalaw.adv.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.

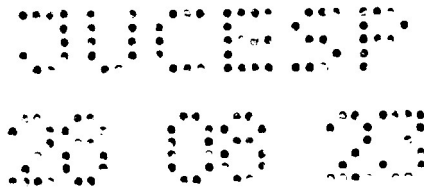
If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CSA Advogados

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 ti@csalaw.adv.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 CSA Advogados

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 ti@csalaw.adv.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 CSA Advogados 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 CSA Advogados during the course of your relationship with CSA Advogados.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



ARQUIVAMENTO DE ATA

Nº DO PROTOCOLO 032686546-2	NIRE 3530051268-5	NOME EMPRESARIAL BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
---------------------------------------	-----------------------------	--

DATA DA ATA 30/04/2023	TIPO DA ATA Ata de Assembléia Geral Ordinária
----------------------------------	---

RESUMO DA ATA ORDEM DO DIA: DELIBERAR SOBRE: (I) TOMAR AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAMINAR, DISCUTIR E VOTAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2022; (II) DELIBERAR SOBRE O RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2022
--



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA
PROTÓCOLO: 2.390.651/23-9

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
 SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
 SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração - pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 - JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes RG 9.058.307-3
Data: 23/08/2023

Ciência Vogais

24 AGO 2023

DEFERIDO

Marcelo Rittomini
 RG 10.556.924-0
 Vogal