

# CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE

43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen  
nº A-72/49

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 30 DE JUNHO 2022(em R\$ mil).**

### **NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL.**

A CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A é uma instituição financeira que atualmente é agente repassadora de recursos públicos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV-sub50).

### **NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira, associada às normas e instruções do BACEN e estão apresentadas conforme nomenclatura e classificação padronizadas pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável.

### **NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.**

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

- a) Caixa e equivalentes de caixa  
Compreende o saldo das disponibilidades em moeda corrente nacional em caixa e em contas bancárias.
- b) O resultado das operações é apurado pelo regime de competência.
- c) Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base pró rata dia) auferidos, deduzidos das correspondentes rendas de realização futura e/ou provisões para perdas.
- d) Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, que incluem, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias (em base pro rata dia) incorridos.
- e) As depreciações dos bens do ativo imobilizado foram calculadas pelo método linear com base nos seguintes percentuais: Veículos e Equipamentos de Informática 20% e Outras Imobilizações 10%.

#### f) Operações de Curto Prazo

Foram classificadas observando-se a expectativa de realização nos próximos 12 meses.

#### g) Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados (em R\$ mil):

Descrição	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Disponibilidades	739	3.456
<b>Total</b>	<b>739</b>	<b>3.456</b>

#### h) Composição do Ativo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).

##### I) Ativo Circulante

Descrição	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e Depósitos Bancários	631	3.456
Aplicações em Depósitos Interfinanceiros	108	-
Outros Créditos	300	264
<b>Total</b>	<b>1.039</b>	<b>3.720</b>

##### II) Ativo Não Circulante

Descrição	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Outros Créditos	793	513
Investimentos	183	183
Imobilizado de Uso	31	28
Intangível	-	-
<b>Total</b>	<b>1.007</b>	<b>724</b>

<b>Total Geral Ativo Circulante + Ativo Não Circulante</b>	<b>2.046</b>	<b>4.444</b>
--	--------------	--------------

#### i) Ativo/Passivo – Outros Créditos e Obrigações

A composição dos itens Outros Créditos e Obrigações é a seguinte (em R\$ mil):

##### A – Ativo/Outros Créditos

###### Ativo Circulante / Outros Créditos

Descrição	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamentos e Antecipações Salariais	120	68
Impostos e Contribuições a Compensar	155	151
Devedores por serviços prestados	-	-
Outros	-	-

Devedores diversos - País	25	45
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>264</b>

**Ativo Não Circulante / Outros Créditos**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Depósitos Judiciais em Garantia	838	564
Provisão para outros créditos	(45)	(51)
<b>Total</b>	<b>793</b>	<b>513</b>

## B – Passivo/Outras Obrigações

**Passivo Circulante (R\$ mil)**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Fiscais e Previdenciárias	21	22
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

**Passivo Circulante (R\$ mil)**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ordenados a Pagar	6	-
Provisões Trabalhistas	33	27
Acordos Trabalhistas	143	171
Credores por Serviços Prestados	30	148
Obrigações por Repasses - PMCMV (nota 11)	803	1.927
Outros	110	124
<b>Total</b>	<b>1.125</b>	<b>2.397</b>

**Passivo Não Circulante / Outras Obrigações (R\$ mil)**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Obrigações por Repasses - PMCMV (nota 11)	-	621
Acordos Trabalhistas	178	244
Obrigações por Operações Vinculadas Cessão	-	247
Provisão para Passivos Contingentes	18	18
Província Participações S/A	219	219
Provisão sobre Obrigações por repasses PMCMV	254	254
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>1.603</b>

<b>Total Geral Passivo Circulante + Passivo Não Circulante</b>	<b>1.815</b>	<b>4.022</b>
--	--------------	--------------

### j) Imobilizado

Em 30 de junho de 2022, o imobilizado estava assim representado (em R\$ mil):

**Imobilizado**

<b>Descrição</b>	<b><u>30/06/2022</u></b>	<b><u>31/12/2021</u></b>
Móveis e Equipamentos	503	503
Equipamentos de Processamento de Dados	829	829
Equipamentos de Comunicação e Segurança	102	102
<b>Total</b>	<b>1.434</b>	<b>1.434</b>

<b>Depreciação</b>		
<b>Descrição</b>	<b><u>30/06/2022</u></b>	<b><u>31/12/2021</u></b>
Móveis e Equipamentos	(503)	(507)
Equipamentos de Processamento de Dados	(803)	(802)
Equipamentos de Comunicação e Segurança	(97)	(97)
<b>Total</b>	<b>(1.403)</b>	<b>(1406)</b>

  

<b>Imobilizado de Uso</b>	<b>31</b>	<b>28</b>
---------------------------	-----------	-----------

#### **NOTA 4 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE – PROVINCIA PARTICIPAÇÕES**

Saldo final do crédito de **R\$ 219 mil**, originado de quitação da Dívida junto à Caixa Econômica Federal realizado pela controladora em 04/09/2008.

#### **NOTA 5 - CAPITAL SOCIAL.**

O Capital Social, totalizando R\$ 11.197 mil está representado por 3.377.256 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 1.688.628 ações ordinárias e 1.688.628 ações preferenciais, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

##### **a) Composição do Capital Social (em R\$ mil)**

<b>a) Capital Social</b>	
<b>Descrição</b>	<b><u>30/06/2022</u></b>
Capital Social	11.196
<b>Total</b>	<b>11.196</b>

#### **NOTA 6 – PREJUÍZO ACUMULADO**

Em 30/06/2022 a Companhia apresentou prejuízo semestral de R\$ 191 mil e prejuízos acumulados de R\$ 11.011 milhões. A Administração da Companhia está adequando sua estrutura à redução de suas atividades objetivando reduzir os prejuízos.

## **NOTA 7 – ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS E A ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DE CAPITAL**

A Companhia se encontra em processo gradativo de extinção como Instituição financeira, não realizando nenhuma operação típica de crédito imobiliário e não realizando nenhum tipo de captação de recursos junto ao público, bem como possuir uma equipe reduzida de funcionários, a Companhia não possui as estruturas e procedimentos a que se refere a Resolução 4.557/17.

## **NOTA 8 – EVENTOS SUBSEQUENTES**

Para manutenção das suas operações referentes a execução como agente repassador do Programa Minha Casa Minha Vida foi aprovada em 25/04/2022 na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o aporte de capital pela controladora Província Participações S/A no valor de R\$ 1.500(milhões), o processo encontra-se em tramitação junto ao Banco Central do Brasil.

## **NOTA 9 – OUVIDORIA**

A Companhia mantém ouvidoria nos termos disciplinados conforme Resolução CMN nº 4.860/2020.

## **NOTA 10 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

A CPCI - Cia de Crédito Imobiliário S/A mantém relacionamento com a Província Participações S/A sua controladora, que apresenta um saldo R\$ 219 mil, no encerramento do Balanço, os quais se referem à anterior dívida junto à Caixa Econômica Federal, quitada pela controladora.

## **NOTA 11 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**

Conforme valores constantes na NOTA 3.i(B) a CPCI administra recursos dos Governos Federal, estaduais e Municipais destinados a execução do PMCMV, cujas liberações para empresas construtoras ocorre em função de início e medições de obras em execução.

Edeson Luiz Cezar Mafalda  
Diretor  
CPF 731.252.960-72

Nilton Goulart Brito  
Diretor  
CPF 012.377.050-53

Ana Cláudia Pires de Lemos  
Contadora CRC/RS 100.898  
CPF 019.072.020-48