

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021 e 2020**

DS DS DS  
MADS 

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Balço patrimonial**

**Em 31 de dezembro**

*(Em R\$ 1)*

Ativos	Nota	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	4.	13.751.698	2.172.467
Contas a receber e outros créditos		9.831.041	2.924.792
Estoques	5.	5.536.325	1.846.494
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>29.119.064</b>	<b>6.943.753</b>
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	6.	32.461.398	687.111
Imobilizado		120.000	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>32.581.398</b>	<b>687.111</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>61.700.462</b>	<b>7.630.864</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Balço patrimonial**

**Em 31 de dezembro**

*(Em R\$ 1)*

<b>Passivo</b>	Nota	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	12.841.012	1.495.736
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>12.841.012</b>	<b>1.495.736</b>
Credores p/venda de terrenos		1.727.961	1.727.961
Empréstimos e financiamentos		9.941.017	-
Tributos diferidos		1.180.238	100.491
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>12.849.216</b>	<b>1.828.452</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	8.	1.790.200	1.790.200
Lucros ou prejuízos		34.220.034	2.516.476
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>36.010.234</b>	<b>4.306.676</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>61.700.462</b>	<b>7.630.864</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

DS DS DS  


**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****CNPJ: 34.693.948/0001-91****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	Nota	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receita</b>		<b>49.989.184</b>	<b>4.476.904</b>
Custos das vendas		(17.469.006)	(1.595.747)
		<hr/>	<hr/>
<b>Lucro bruto</b>		<b>32.520.178</b>	<b>2.881.157</b>
Despesas administrativas		(480.395)	(48.097)
Despesas comerciais		(725.287)	(315.418)
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>31.314.496</b>	<b>2.517.642</b>
Receitas financeiras		435.527	311
Despesas financeiras		(46.465)	(1.477)
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>31.703.558</b>	<b>2.516.476</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado do exercício</b>		<b>31.703.558</b>	<b>2.516.476</b>
<b>Resultado por ação de capital - R\$</b>			

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>			
<b>Para o exercício findo em 31 de dezembro</b>			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	<b>Capital social</b>	<b>Lucros ou prejuízos</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 28 de agosto de 2020</b>	-	-	-
Integralização de capital	1.790.200	-	1.790.200
Resultado do período	-	2.516.476	2.516.476
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.790.200</b>	<b>2.516.476</b>	<b>4.306.676</b>
Integralização do capital	-	-	-
Resultado do período	-	31.703.558	31.703.558
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.790.200</b>	<b>34.220.034</b>	<b>36.010.234</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

DS DS DS  


**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Para o exercício findo em 31 de dezembro**  
*(Em R\$ 1)*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fluxo de caixa da atividade operacional</b>		
<b>Resultado do exercício</b>	<b>31.703.558</b>	<b>2.516.476</b>
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Estoque de imóveis	(3.689.831)	(1.846.494)
Contas a receber	(26.688.803)	(3.587.298)
Adiantamento a fornecedores	(112.654)	(24.605)
Partes relacionadas	(11.879.079)	-
Fornecedores	1.692.961	112.446
Variação Imobilizado	(120.000)	
Obrigações trabalhistas	313.501	73.167
Tributos e contribuições	1.146.367	199.314
Credores por venda de terreno	-	1.727.961
Empréstimos e financiamentos	9.941.017	
Contas a pagar	9.272.194	1.211.300
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>11.579.231</b>	<b>382.267</b>
<b>Fluxo de caixa da atividade de financiamento</b>		
Integralização de capital	-	1.790.200
<b>Caixa proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>1.790.200</b>
Variação do caixa e equivalentes de caixa	11.579.231	2.172.467
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	2.172.467	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro</b>	<b>13.751.698</b>	<b>2.172.467</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

DS DS DS  


**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

**1. Contexto operacional**

Parque Itamaraty Empreendimentos Imobiliários S/A ( a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no Q SHIS QI 15, Bloco G, Sala 71, Andar 1, Letra T, Lago Sul, Brasília (DF), CEP 71.635-580. As atividades da Companhia são as de incorporação, construção, venda e recebimento das parcelas provenientes das vendas de unidade imobiliária de empreendimento residencial e comercial.

A entidade foi constituída em 28 de agosto de 2019 e iniciou suas atividades em janeiro/2020.

**2. Base de preparação**

*(a) Declaração de conformidade*

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 31 de março de 2022.

*(b) Base de mensuração*

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

*(c) Moeda funcional e moeda de apresentação*

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

*(d) Uso de estimativas e julgamentos*

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

**3. Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

*(a) Instrumentos financeiros*

*(i) Ativos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: recebíveis

**Recebíveis**

Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Os recebíveis abrangem outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos.

*(ii) Passivos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

*(iii) Capital social*

As ações ordinárias de capital são classificadas como patrimônio líquido.

*(b) Estoques*

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

*(c) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)*

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência.

*(d) Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em R\$ 1)*

<b>4. Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo bancário e caixa	13.751.698	2.172.467
<b>Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>13.751.698</b>	<b>2.172.467</b>
<b>5. Estoques</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Terrenos a incorporar	5.536.325	1.846.494
<b>Total</b>	<b>5.536.325</b>	<b>1.846.494</b>
<b>6. Contas a receber de clientes e outros créditos</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Contas a receber	42.292.439	687.111
<b>Total</b>	<b>42.292.439</b>	<b>687.111</b>

DS DS DS  


**PARQUE ITAMARATY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 34.693.948/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**


(Em R\$ 1)

<b>7. Fornecedores e outras contas a pagar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fornecedores	1.805.407	112.446
Obrigações trabalhistas	386.668	73.167
Tributos e contribuições	1.345.681	199.314
Credores por venda de terreno	1.727.961	1.727.961
Contas a pagar	10.483.494	1.211.300
Empréstimos e financiamentos	9.941.017	-
<b>Total</b>	<b>25.690.228</b>	<b>3.324.188</b>
Passivo circulante	12.841.012	1.495.736
Passivo não circulante	12.849.216	1.828.452
	-	-
<b>8. Capital social e reservas</b>		
<b>Capital social</b>		
Em 31 de dezembro de 2021 o capital social integralizado era composto por 1.790.200 ações, valor unitário R\$ 1,00.		

Brasília (DF), 31 dezembro de 2021.

**PARQUE ALVORADA PREENDIMENTOS IMOBILIÁROS S.A.**

DocuSigned by:  
  
**GILVAN FARAH JUNIOR**  
 CPF: 539.969.761-00

DocuSigned by:  
  
**ALEXANDER VINICIUS JANIQUES DE MATOS**  
 CPF: 238.774.561-20

DocuSigned by:  
  
**Nildan Alves dos Santos**  
 Contador  
 CPF: 400.232.811-20  
 CRC- DF 008666/0-0