

www.pwc.com.br

***BVEP Vila Parque
Empreendimento
Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021
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 2021 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 significativas 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 2021, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 27 de julho de 2021, sem ressalvas.

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.



BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

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 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 Empresa.
- 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 Empresa. 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 Empresa 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, 31 de maio de 2022

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

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

DocuSigned by:
Maria José De Mula Cury
Signed By: MARIA JOSÉ DE MULA CURY 10357176898
CPF: 15337176898
Signer Role: Sôca
Signing Time: 31 May 2022 12:35 BRT

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

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

BVEP Vila Parque
Empreendimento
Imobiliário SPE Ltda.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	4
Demonstrações dos resultados abrangentes	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras	8

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020***Em milhares de Reais*

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.518	1.515
Contas a receber	5	9.102	7.262
Estoque de imóveis	6	25.353	47.006
Adiantamento a fornecedores	7	347	308
Tributos a recuperar		20	20
Outros ativos		5	5
		<u>50.345</u>	<u>56.116</u>

Não circulante			
Contas a receber	5	8.510	4.491
Terrenos a comercializar	6	38.645	46.246
Outros ativos		189	314
Imobilizado	8	-	3
		<u>47.344</u>	<u>51.054</u>

Total do ativo		<u>97.689</u>	<u>107.170</u>
-----------------------	--	---------------	----------------

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Circulante			
Fornecedores	10	845	1.333
Obrigações com clientes	11	489	499
Obrigações tributárias		96	69
Adiantamentos de clientes	12	184	184
Provisões	13	2.798	12.931
Outros passivos	14	1.077	77
		<u>5.489</u>	<u>15.093</u>

Não circulante			
Fornecedores	10	-	60
Provisões	13	411	1.247
Impostos diferidos	15	704	559
		<u>1.115</u>	<u>1.866</u>

Patrimônio líquido			
Capital social	16.a.	108.630	108.630
Reservas de lucros	16.b.	-	2.597
Prejuízos acumulados	16.b.	(17.545)	(21.016)
		<u>91.085</u>	<u>90.211</u>

Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>97.689</u>	<u>107.170</u>
---	--	---------------	----------------

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2021 e 2020***Em milhares de Reais*

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	16	29.088	(5.016)
Custo dos imóveis vendidos	17	(22.846)	313
Lucro líquido/(Prejuízo)		6.242	(4.703)
Despesas comerciais	18	(1.735)	(540)
Despesas gerais e administrativas	19	(2.438)	(1.837)
Demais receitas (despesas) operacionais, líquidas	20	(7.231)	(21.126)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas		(5.162)	(28.206)
Receitas financeiras	21	6.538	8.864
Despesas financeiras	21	(383)	(2.389)
Resultado financeiro líquido		6.155	6.475
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		993	(21.731)
Imposto de Renda e Contribuição Social (corrente)	22	-	(8)
Imposto de Renda e Contribuição Social (diferido)	22	(119)	723
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		874	(21.016)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**Demonstração do resultado abrangente em 31 de dezembro de 2021 e 2020***Em milhares de Reais*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado líquido do exercício	874	(21.016)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	874	(21.016)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021 e 2020***Em milhares de Reais*

	Capital social Subscrito	Capital a integralizar	Reserva de lucros	(Prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	60.214	(2.859)	2.597	-	59.952
Aumento de capital	48.416	(48.416)	(2.597)	2.597	-
Integralização de capital	-	51.275	-	-	51.275
Prejuízo do exercício	-	-	-	(21.016)	(21.016)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	108.630	-	-	(18.419)	90.211
Lucro do exercício	-	-	-	874	874
Saldos em 31 de dezembro de 2021	108.630	-	-	(17.545)	91.085

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**Demonstrações dos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020***Em milhares de Reais*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Das operações		
Lucro líquido/(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	993	(21.731)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		
Depreciação/amortização	3	8
Provisão/(reversão) tributária diferida	26	194
Provisões/(reversão) para distrato e créditos de liquidação duvidosa	2.263	(16.823)
Provisão/(reversão) para garantia de obra	(643)	9.543
Provisão para contingências	51	1.225
Provisão para perda de estoque terrenos	7.601	-
Encargos financeiros apropriados	-	1.001
Variação dos ativos operacionais		
Contas a receber por venda de imóveis	(6.107)	36.687
Estoque de imóveis a comercializar	18.406	(14.542)
Adiantamento a fornecedores	(39)	35
Impostos a recuperar	125	(1)
Outros ativos	-	(5)
Variação dos passivos operacionais		
Fornecedores	(548)	(1.455)
Obrigações fiscais	(20)	9
Imposto de renda e contribuição social pagos	47	(52)
Obrigações com clientes	(10)	(73)
Mútuos a pagar	-	(4.262)
Outras contas a pagar (a)	(9.144)	77
Caixa líquido (aplicado nas) gerado nas atividades operacionais	<u>13.003</u>	<u>(10.165)</u>
Juros pagos	-	(1.404)
Caixa (aplicado nas) gerado nas atividades operacionais	<u>13.003</u>	<u>(11.569)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.000	-
Aumento de capital	-	51.275
Pagamento de empréstimos	-	(39.070)
Caixa proveniente das atividades de financiamento	<u>1.000</u>	<u>12.205</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>14.003</u>	<u>636</u>
Variação de caixa e equivalente de caixa		
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	1.515	879
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	15.518	1.515
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>14.003</u>	<u>636</u>

a) Variação relacionada a realização e pagamentos da provisão de garantia de obras de infra-estrutura no ano

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras

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 m², área privativa de 44.886 m² e total de 606 unidades habitacionais e 8 vagas de garagem, encontra-se concluído, com a entrega dos imóveis comercializados a partir de dezembro de 2017, encerra o ano de 2021, com 497 unidades vendidas (402 em 2020), desde o lançamento do empreendimento, os respectivos custos de obra estão concluídos (100% em 2020).

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.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., 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 31 de maio de 2022.

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

Conforme IAS 1, 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 mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Empresa.

Conforme IAS 1, 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".

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 estoque de terrenos a comercializar. Nesse caso as perdas por redução 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 por fim a avaliação da Administração quanto a contexto operacional econômico-financeiro da Empresa.

c.4 Provisão para garantia

Provisões para garantia são constituída 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 principais práticas contábeis

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 de incorporação e 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” 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.

No encerramento das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 a Administração da Empresa realizou análise de suas estimativas com o objetivo de avaliar a necessidade de

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*Demonstrações financeiras em**31 de dezembro de 2021*

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.

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” 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. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo custo histórico, deduzido pela depreciação acumulada, calculada pelo método linear, utilizando taxas que levam em conta a vida útil estimada dos bens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhados e revisados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

h. 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.

i. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento inicial

O “Contas a receber de clientes” e os títulos de dívida emitidos 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

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2021

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.

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.

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

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	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.
Instrumentos de dívida a VJORA	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.
Instrumentos patrimoniais a VJORA	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.

j. 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.

j.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.

j.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”.

j.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.

k. 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 proporção 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.

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

Classificação da receita	Percentual presumido
Receitas das atividades próprias	8% e 12% para IR e CS
Receitas financeiras	100%

1. 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>2021</u>	<u>2020</u>
Caixas e Bancos	1.809	1.493
Aplicações Financeiras (a)	13.709	22
Total	<u>15.518</u>	<u>1.515</u>

(a) As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos 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, remuneradas as taxas que são em média 4,42% ao ano (2020 – 2,76%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5 Contas a receber

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Contas a receber	39.244	33.137
(-) Provisão para perda de crédito	(3.291)	(3.034)
(-) Provisão para distratos	(18.341)	(18.350)
Total	<u>17.612</u>	<u>11.753</u>
Circulante	9.102	7.262
Não circulante	8.510	4.491

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

Aging list

Vencidas	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Até 90 dias	1.852	2.356
De 91 a 180 dias	2.636	1.595
Acima de 180 dias	20.224	20.069
Subtotal – vencidas	<u>24.712</u>	<u>24.020</u>

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

A vencer		
2021	-	4.538
2022	4.729	2.075
2023	2.897	1.421
2024	2.187	675
2025	1.787	408
2026 em diante	<u>2.932</u>	<u>-</u>
Subtotal - a vencer	14.532	9.118
(-) Provisão para perda de crédito	(3.291)	(3.034)
(-) Provisão para distratos	<u>(18.341)</u>	<u>(18.350)</u>
Total contas a receber líquido	17.612	11.753

As provisão para perda de crédito está assim composta:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 31 de dezembro 2020	(3.034)	(504)
Reversão de provisão para perda de crédito	98	<u>(2.530)</u>
Em 31 de dezembro 2021	<u>(2.936)</u>	<u>(3.034)</u>

A provisão para distratos está assim composta:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 31 de dezembro 2020	(18.350)	(52.783)
(-) Constituição de provisão para distrato	(346)	<u>34.433</u>
Em 31 de dezembro 2021	<u>(18.696)</u>	<u>(18.350)</u>

6 Estoque de imóveis e Terrenos a comercializar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Terrenos a comercializar	46.246	46.246
Provisão para perda de estoque terrenos (a)	(7.601)	-
Imóveis concluídos	20.365	38.771
(Provisão)/Reversão de créditos de distratos	<u>4.988</u>	<u>8.235</u>
Total	63.998	93.252
Estoque de imóveis	25.353	47.006
Terrenos a comercializar	38.645	46.246

Os saldos do imóveis concluídos inclui 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.

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2021

(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 financeiras para a determinação da vocação dos terrenos a comercializar, ficou evidenciado, através desse estudo, a perda de valor recuperável em relação aos estoques de terrenos a comercializar, onde a administração da Empresa conforme as boas práticas e as políticas contábeis reconhece essa redução como perda para o ano, através de Provisão para perda de estoques de terrenos, ajustando o saldo para seu valor recuperável de R\$ 38.645 (R\$ 46.246 em 2020).

A evolução das quantidade de unidades em estoque está representado como segue:

2021			2020		
Estoque	Vendas	Distratos	Estoque	Vendas	Distratos
117	97	10	204	23	104

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 2021.

7 Adiantamento a fornecedores

O saldo da conta de adiantamento fornecedores, corresponde ao montante de R\$ 347 (R\$ 308 em 2020), compreende o saldo de créditos junto a fornecedores para utilização na aquisição de materiais e prestação de serviços.

8 Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada segundo o método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil-econômica estimada para cada classe de bens e não ultrapassam os índices de dedutibilidade admitidos pela legislação fiscal.

O imobilizado, em 31/12/2021, está assim composto:

	% a.a. de depreciação	2021			2020
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Equipamentos de Informática	20	43	(43)	-	3
		43	(43)	-	3

Movimentação do custo em 31 de dezembro de 2021

	% a.a. de depreciação	2020	2021		Saldo
		Saldo	Adições	Baixas	
Equipamentos de Informática	20	43	-	-	43
		43	-	-	43

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

Movimentação da depreciação em 31 de dezembro de 2021

	% a.a. de depreciação	2020		2021	
		Saldo	Adições	Baixas	Saldo
Equipamentos de Informática	20	(40)	(3)	-	(43)
		(40)	(3)	-	(43)

9 Empréstimos e financiamentos

	2020
Saldo inicial	39.473
Encargos financeiros incorridos	1.001
Amortizações	
Principal	(39.070)
Encargos financeiros	(1.404)
Total (a)	-

a) Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa não possui nenhum empréstimo e financiamento.

10 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 o prazo médio de vencimento é de 30 dias, totalizando R\$ 845 em 2021 (R\$ 1.393 em 2020).

	2021	2020
Circulante	845	1.333
Não Circulante	-	60
Total	802	1.393

11 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.

	2021	2020
Distrato a pagar	214	191
Depósitos a identificar	247	280
Créditos de clientes	28	28
Total	489	499

12 Adiantamento de cliente

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

O saldo da conta de Adiantamento de clientes, corresponde ao montante de R\$ 184 (R\$ 184 em 2020), e está relacionado à cartas de créditos a pagar por distrato de venda de unidades imobiliárias, ainda não resgatadas.

13 Provisões

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Provisão para distratos (a)	1.218	2.450
Provisão para manutenção de imóveis (b)	450	907
Provisão para manutenção de imóveis - Infra (c)	627	9.596
Provisão para contingências (d)	914	1.225
Total	<u>3.209</u>	<u>14.178</u>
Passivo circulante	2.798	12.931
Passivo não circulante	411	1.247

a. Provisão para distrato

A Empresa efetua a provisão para distratos, quando em sua análise 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 pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “Obrigações com clientes”, no Balanço Patrimonial.

b. Provisão para manutenção de imóveis

A Empresa oferece garantia limitada contra problemas na construção, de acordo com prazos estabelecidos pela legislação brasileira, que nesse caso é de 5 anos a partir da entrega do empreendimento imobiliário para o condomínio, tendo como prazo final de sua abrangência a data de 18/12/2022. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros, foram provisionados em bases estimadas do custo de construção e na obrigação da Empresa, firmado com a empreiteira responsável pelas obras de construção dos imóveis, em médias históricas e, expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Empresa.

c. 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 provisionados valores com base em estimativa do custo de construção e reforma de acordo com análises de conceituadas empresas de engenharia que prestam consultoria a Empresa. As obras para realização da manutenção da infraestrutura e realização dos valores provisionados serão concluídas até 30/04/2022.

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

d. 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 o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

	Processos cíveis	Processos trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>1.159</u>	<u>66</u>	<u>1.225</u>
Baixa de provisão	(311)	-	(311)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>848</u>	<u>66</u>	<u>914</u>

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.

14 Outros passivos

Representa o saldo a pagar de obrigações com terceiros referentes a empréstimos com terceiros.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.000	-
Créditos de clientes	77	77
Total	<u>1.077</u>	<u>77</u>

15 Impostos 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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PIS	65	52
COFINS	301	239
IRPJ	222	176
CSLL	116	92
Total	<u>704</u>	<u>559</u>

16 Patrimônio líquido

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

a. Capital social

O capital social subscrito da Empresa é de R\$ 108.630 (R\$ 108.630 em 31 de dezembro de 2020), correspondendo a 108.630.115 quotas (108.630.115 quotas em 2020), no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, sendo o montante de R\$ 108.630, totalmente integralizado (R\$ 108.630 totalmente integralizado em 31 de dezembro de 2020).

Sócios	Participação %	2021		2020	
		Quantidade de quotas	Capital social	Quantidade de quotas	Capital social
BV Empreendimentos e Participações S.A.	100%	108.630.115	108.630	108.630.115	108.630

A integralização de capital social, da parcela residual de 2019 de R\$ 2.859 a integralizar e da parcela das quotas subscritas de R\$ 48.416 para aumento de capital social no ano de 2020, foram integralizadas através de AFAC's no decorrer de 2020, as deliberações para aumento e integralização de capital estão dispostas na 9ª alteração contratual do contrato social da Empresa datada em 24/11/2020.

b. Lucros

Dos lucros apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro. 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 de 2021, a Empresa não deliberou sobre aplicação de lucros remanescentes, devido ao saldo existente em prejuízos acumulados.

17 Receita operacional líquida

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita bruta de vendas	37.277	7.994
Reversão/(Provisão) de crédito e distrato	(248)	34.937
(-) Distratos	(6.710)	(47.542)
(-) Patrimônio de afetação (PIS / COFINS)	(1.231)	(405)
Total receita operacional líquida	<u>29.088</u>	<u>(5.016)</u>

18 Custo dos imóveis vendidos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Custo de construção e terrenos	(19.599)	1.532
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	(3.247)	(1.219)
	<u>(22.846)</u>	<u>313</u>

19 Despesas comerciais

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Stand de vendas	(210)	(301)
Propaganda e publicidade	(373)	(73)
Comissões de venda	(1.150)	(73)
Demais despesas com vendas	(2)	(93)
Total	(1.735)	(540)

20 Despesas gerais e administrativas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Serviços contratados	(236)	(177)
Despesas de uso e consumo	(251)	(133)
Despesas gerais	(1.951)	(1.527)
Total	(2.438)	(1.837)

21 Demais receitas (despesas) operacionais, líquidas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas de manutenção pós obra	(1488)	(7.867)
Provisões (a)	(5.777)	(13.811)
Outras receitas/(despesas), líquidas	34	552
Total	(7.231)	(21.126)

- (a) A Empresa provisionou valores para complementar reparos na infraestrutura do empreendimento afetados por chuvas concentradas que ocorreram em fevereiro de 2020 e causaram danos, que passaram a ser executadas ainda no ano de 2020 e que serão completadas em Abril de 2022. Essa provisão está reconhecida pelos critérios descritos no item “c” da Nota Explicativa nº 13.

22 Receitas e despesas financeiras

Receitas financeiras	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rendimento de aplicações financeiras	285	2
Juros e variações monetária ativa	6.247	8.859
Outros	6	3
	6.538	8.864

Despesas financeiras	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas bancárias	(71)	(51)
Juros e variações monetária passivas	(69)	(8)
Encargos moratórios sobre contas a pagar	(6)	(1.005)
Descontos concedidos	(237)	(1.325)
	(383)	(2.389)

23 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado antes da tributação	993	(21.731)
Alíquota fiscal vigente	34%	34%
Imposto calculado à alíquota nominal de 34%	338	(7.389)
Redução na alíquota de imposto sobre regime especial de tributação do RET (PMCMV) e lucro presumido	(298)	6.519
Reconhecimento de diferenças temporárias dedutíveis, ou tributáveis, anteriormente não reconhecidas	(40)	862
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	(8)
Variação da receita de incorporação imobiliária reconhecida pelo regime de competência	37.277	7.994
Despesa no resultado (diferido) calculado sobre a alíquota de 1,92% do RET (1,26% IRPJ e 0,66% CSLL)	(119)	723

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 2021 e de 2020.

24 Instrumentos financeiro

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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Mensuração</u>
Ativos financeiros			
Caixa e equivalente de caixas	15.518	1.515	Valor justo por meio do resultado
Contas a Receber	17.612	11.753	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros			
Fornecedores	845	1.393	Custo amortizado
Obrigações com clientes	489	499	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.

25 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 Déposito Bancário.

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 2021, 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.

26 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.=

27 Impactos da COVID-19

A pandemia trouxe adversidades não previstas por diversos segmentos econômicos. Nesse sentido tivemos um impacto operacional de desmobilização e remobilização do *stand* de vendas do empreendimento. O *stand* ficou fechado no período entre abril e agosto de 2020, desde então a empresa vem mantendo normalmente seu esforço comercial para comercialização do estoque de unidades.

Por trabalharmos com mão de obra comercial de imobiliárias terceirizadas, não possuímos estrutura própria de vendas na Empresa, portanto não tivemos custos de manutenção desta equipe sem a correspondente atuação comercial para o ano de 2021, assim como no ano anterior.

Mantivemos para 2021 o custo com a locação do espaço onde esta localizado o *stand* de vendas e as correspondentes despesas com a limpeza do local, ao custo anual de, aproximadamente, R\$ 240.

Os clientes que no início do ano de 2020 (antes do início da pandemia) não haviam logrado êxito na contratação de financiamento bancário em sua maior parte passaram a ter maiores dificuldades na sua contratação fazendo com que o número de contratos distratados aumentasse ao longo do ano anterior. Com a melhora do cenário da pandemia em 2021 o volume de clientes distratados diminuiu consideravelmente, sendo 10 unidades distratadas no ano (104 unidades distratadas em 2020).

Esse cenário de melhora em 2021 e com atuação diligente da Empresa, em proceder à revisão da sua tabela de vendas para buscar maior êxito na sua atividade comercial a partir da reabertura do *stand* de vendas e o efetivo retorno da operação comercial em sua totalidade em 2021, refletiu consideravelmente no volume de novas vendas atingindo 97 unidades vendidas para o ano (23 unidades vendidas em 2020). Com o maior volume de vendas versus o volume menor unidades distratadas, o volume de unidades em estoques diminuiu para 117 unidades, diminuição de 57,3% em relação a 2020.

BVEP Vila Parque Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021

Seguimos confiantes no plano comercial da Empresa, com expansão do número de unidades comercializadas, contribuindo para a geração de caixa, como evidenciado neste ano, para os próximos períodos.

28 Eventos subsequentes

Durante o período de exames das demonstrações financeiras da Empresa, que compreendem o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 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: FA1625B32B044546BF6ECD9923746A1D

Status: Concluído

Assunto: Vila Parque

Envelope fonte:

Documentar páginas: 31

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Marcus Maniero

Assinatura guiada: Ativado

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Branca

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 05001-100

marcus.maniero@pwc.com

Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Marcus Maniero

Local: DocuSign

31 de maio de 2022 | 21:51

marcus.maniero@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

31 de maio de 2022 | 22:35

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Maria Jose De Mula Cury

maria.jose.cury@pwc.com

Sócia

PwC 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 SERASA RFB v5

CPF do signatário: 10357176898

Cargo do Signatário: Sócia

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21 de fevereiro de 2022 | 20:53

ID: 9ac7c65b-eae2-4d38-93cb-8e943420702c

Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:



BD5F5065D1DF493...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

maria.jose.cury@pwc.com

Usando endereço IP: 134.238.160.171

Registro de hora e data

Enviado: 31 de maio de 2022 | 21:54

Visualizado: 31 de maio de 2022 | 22:31

Assinado: 31 de maio de 2022 | 22:35

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**

Marcus Maniero

Copiado

Enviado: 31 de maio de 2022 | 22:35

marcus.maniero@pwc.com

Visualizado: 31 de maio de 2022 | 22:35

Manager

Assinado: 31 de maio de 2022 | 22:35

PwC

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

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	31 de maio de 2022 21:54
------------------	------------------------	----------------------------

Entrega certificada	Segurança verificada	31 de maio de 2022 22:31
---------------------	----------------------	----------------------------

Assinatura concluída	Segurança verificada	31 de maio de 2022 22:35
----------------------	----------------------	----------------------------

Concluído	Segurança verificada	31 de maio de 2022 22:35
-----------	----------------------	----------------------------

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
---	--	--

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

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: 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 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 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 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

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 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 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 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.