
Rec Resi I
Participações S.A.
Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Rec Resi I Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Rec Resi I Participações S.A. ("Companhia"), 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Rec Resi I Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas 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 as 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 Rec Resi I Participações S.A. e da Rec Resi I Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



Rec Resi I Participações S.A.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Administração da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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 Companhia e suas controladas.
- 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



Rec Resi I Participações S.A.

continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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, 3 de maio de 2022

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

DocuSigned by:
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841
CPF: 28924024841
Signer Role: Sócio
Signing Time: 03 May 2022 | 20:15 BRT

Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

REC Resi I Participações S.A
Balço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	30.952	5.996	59.982	43.886
Contas a receber	6	-	-	73.062	125.668
Imóveis a comercializar	7	-	-	23.292	27.272
Tributos a recuperar		48	72	97	201
Outros créditos		-	5	1.865	548
Total do ativo circulante		31.000	6.073	158.298	197.575
Não circulante					
Investimento em controlada	8	75.213	113.925	-	-
Total do ativo não circulante		75.213	113.925	-	-
Total do ativo		106.213	119.998	158.298	197.575

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		6	5	1.304	3.886
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	-	14.057
Tributos a recolher		-	-	652	557
Imposto de renda e contribuição social.	21	-	62	11	64
Dividendos a pagar	14b	-	8.522	-	8.522
Total do passivo circulante		6	8.589	1.967	27.086
Não circulante					
Obrigações fiscais diferidas	13	-	-	2.890	5.301
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	-	1.141
Adiantamento a clientes	12	-	-	478	2.699
Total do passivo não circulante		-	-	3.368	9.141
Patrimônio líquido					
Capital social	14	89.326	58.716	89.326	58.716
Reserva de lucros	14	16.881	52.693	16.881	52.693
Total do patrimônio líquido dos acionistas controladores		106.207	111.409	106.207	111.409
Total do patrimônio dos acionistas não controladores		-	-	46.756	49.939
Total do patrimônio líquido		106.207	111.409	152.963	161.348
Total do passivo e do patrimônio líquido		106.213	119.998	158.298	197.575

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

REC Resi I Participações S.A
Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita líquida operacional	15	-	-	152.534	144.132
Custo dos imóveis vendidos	16	-	-	(82.681)	(81.170)
Lucro bruto		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.853</u>	<u>62.962</u>
Despesas (receitas) operacionais					
Gerais e administrativas	17	(346)	(299)	(2.275)	(1.442)
Comerciais	18	-	-	(1.912)	(12.017)
Outras receitas ou despesas operacionais		(5)	-	(5)	2.657
Resultado de equivalência patrimonial	8	<u>44.589</u>	<u>35.806</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro antes dos resultados financeiros		44.238	35.507	65.661	52.160
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	19	22	442	403	743
Despesas financeiras	19	<u>-</u>	<u>(6)</u>	<u>(918)</u>	<u>(404)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		44.260	35.943	65.147	52.499
Imposto de renda e contribuição social	20	29	(62)	(51)	(152)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.162)</u>	<u>(2.751)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>44.289</u>	<u>35.881</u>	<u>61.934</u>	<u>49.596</u>
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				44.289	35.881
Participação dos acionistas não controladores				<u>17.645</u>	<u>13.714</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

REC Resi I Participações S.A
Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	44.289	35.881	61.934	49.595
Ganho no aumento de participação em controlada	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes, líquido dos efeitos tributários	<u>44.289</u>	<u>35.881</u>	<u>61.934</u>	<u>49.595</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			44.289	35.881
Participação dos acionistas não controladores			<u>17.645</u>	<u>13.714</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

REC Resi I Participações S.A
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
(Em milhares de Reais)

		<u>Atribuível aos acionistas controladores</u>						
	Nota explicativa	Capital social	<u>Reserva de lucro</u>		Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
			Reserva legal	Retenção de lucros				
Saldo em 31 de dezembro de 2019		72.653	1.416	20.181	-	94.250	39.714	133.964
Redução de Capital	14.a	(13.936)	-	3.736	-	(10.200)	(3.489)	(13.689)
Lucro líquido do exercício			-	-	35.881	35.881	13.714	49.595
Distribuição do Resultado:								
Reserva legal		-	1.794	-	(1.794)	-	-	-
Dividendos obrigatórios		-	-	-	(8.522)	(8.522)	-	(8.522)
Reserva de lucros		-	-	25.565	(25.565)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020		58.717	3.210	49.482	-	111.409	49.939	161.348
Aumento de Capital	14.a	65.787		(43.978)	(21.809)	-		-
Redução de Capital	14.a	(35.178)				(35.178)		(35.178)
Baixa de participação de minoritários		-	-	-	-	-	(11.632)	(11.632)
Lucro líquido do exercício					44.289	44.289	17.645	61.934
Distribuição do Resultado:								
Reserva legal			2.214		(2.214)	-	-	-
Dividendos obrigatórios					(10.519)	(10.519)	(4.411)	(14.930)
Dividendos adicionais					(3.794)	(3.794)	(4.785)	(8.579)
Reserva de lucros				5.953	(5.953)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021		89.326	5.424	11.457	-	106.207	46.756	152.963
						-	0	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

0

REC Resi I Participações S.A
Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	44.260	35.942	65.147	52.498
Ajustes no resultado				
Eliminação Participação de minoritários	-	-	-	-
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(44.589)	(35.806)	-	-
PIS e COFINS diferidos	-	-	3.381	4.590
Ajuste a valor presente	-	-	2.638	2.421
Variações nas contas de ativo e passivo				
Contas a receber	-	-	23.381	(78.860)
Outros créditos	5	(8)	(1.204)	5.062
Tributos a recuperar	24	7	109	(55)
Adiantamento de clientes	-	-	264	-
Imóveis a comercializar	-	-	(3.985)	17.010
Fornecedores	1	2	(3.011)	1.627
Tributos a recolher	-	(1)	95	209
Subtotal variações nas contas de ativo e passivo antes do pagamento dos impostos	(299)	136	86.815	4.502
Impostos de renda e contribuição social pagos	-	(62)	(669)	(88)
Caixa gerado (consumido) nas atividades operacionais	(299)	74	86.146	4.414
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Redução de Capital em Invesimentos	46.542	-	-	-
Recebimento de dividendos	36.784	-	-	-
Recebimento de mútuos com partes relacionadas	-	4.851	-	4.139
Redução participação de minoritários	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	(30)	-	-	-
Caixa gerado nas atividades de investimentos	83.296	4.851	-	4.139
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Empréstimos obtidos	-	-	-	15.198
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	13.533	-	13.533
Dividendos pagos	(22.863)	(6.727)	(32.031)	(6.727)
Redução de capital	(35.178)	(12.100)	(35.178)	(10.200)
Aumento (redução) de capital não controladores	-	-	-	(3.489)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamentos	(58.041)	(5.294)	(67.209)	8.315
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	24.956	(369)	18.937	16.868
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.996	6.365	43.886	27.018
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	30.952	5.996	59.982	43.886
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	24.956	(369)	16.096	16.868
Movimentações que não afetaram o caixa por transferencia de participação de investimentos				
Imóveis a comercializar			(5)	
Contas a receber			(26.587)	
Adiantamento a Fornecedores			113	
Tributos a recuperar			5	
Fornecedores			(429)	
Tributos a recolher			(659)	
Adiantamento a Clientes			(1.957)	
			(29.519)	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A REC Resi I Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”) foi constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado em 1º de julho de 2016 domiciliada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, na cidade de São Paulo, Brasil.

Suas controladas diretas: Idea Jardins Participações LTDA (“Idea Jardins”) e Idea Empreendimentos SPE 34 LTDA (“Idea 34”) e sua controlada indireta: CCDI 26 Empreendimentos Imobiliários LTDA, sendo controlada direta da Idea Jardins (todas referidas em conjunto como “Consolidado”), integrantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, contituidas na forma de sociedade limitadas e todas com sede em São Paulo. Em Dezembro de 2021, as suas controladas diretas: Idea Empreendimentos SPE 26 LTDA (“Idea 26”), Idea Empreendimentos SPE 32 LTDA (“Idea 32”), foram transferidas aos acionistas como forma de redução de capital.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia abrangem a Companhia e suas subsidiárias, cuja participação detida em 31 de dezembro de 2021 é como segue abaixo:

	Data de aquisição	Posição Acionária
Controladas direta		
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	03/10/2017	80%
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	31/08/2018	80%
Controlada indireta		
CCDI 26 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	30/11/2017	61,09%

A Companhia, através de suas controladas, tem como atividade preponderante o desenvolvimento de empreendimentos residenciais.

A Companhia tem como objeto social: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis, (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

O plano de negócio da Companhia consiste na incorporação de prédios residenciais.

2 Base de preparação

Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em função do previsto na instrução da CVM 476 artigo 17. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 03 de maio de 2022.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

3 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 7 – imóveis a comercializar: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.

i) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

4 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

4.1 Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

i) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 para a Companhia.

Os contratos de venda firmados entre a Companhia e promitentes compradores seguem modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras.

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção até 30% do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";

- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis";

- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A

Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.

d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

ii) Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida a conta de permutas no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos no item i) b) acima.

4.2 Consolidação

a. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia não incluem as empresas controladas em conjunto, de acordo com os CPCs 18 (R2) e 19 (R2), passando a serem contabilizadas na rubrica "Investimentos", avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Quando a Controladora deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. Em 31 de dezembro de 2021, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral das investidas apresentadas na Nota 9.

b. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nas demonstrações financeiras individuais as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

4.3 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, terrenos a pagar e contas a pagar por aquisição de empresa.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrevemos a seguir:

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado

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 ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

(i) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

4.4 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

4.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

4.6 Contas a receber

O saldo da rubrica “Contas a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária.

De acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira.

A Companhia avaliou o risco de Perda de Crédito Esperada e concluiu que sua carteira no contexto atual está 100% protegida por sua política de distrato, que conforme estabelecido em seus contratos de comercialização imobiliária e por força da lei 13.786 de 27 de dezembro de 2018, a partir de 90 dias de inadimplemento, o contato pode ser distratado por iniciativa unilateral da Companhia, com retenção de 50% dos valores recebidos até a data. O expediente prático da Companhia mostra, além do valor retido, a nova venda das unidades aconteceram rapidamente, sem gerar prejuízos.

Faixa

A vencer	0,00%
Vencidos de 1 a 30 dias	0,00%
Vencidos de 31 a 60 dias	0,00%
Vencidos de 61 a 90 dias	0,00%
Vencidos de 91 a 120 dias	9,00%
Vencidos de 121 a 180 dias	12,00%
Vencidos de 181 a 360 dias	18,00%
Vencidos acima de 361 dias	25,00%

4.7 Imóveis a comercializar

i) Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno (que inclui operações de permuta descrita na nota explicativa nº 4.1 ii)), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra.

ii) Segregação entre circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

4.8 Despesas com vendas a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados e são apropriados ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas (nota explicativa nº 4.1.), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

Os encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel não constituem receita ou despesa da Companhia e de suas controladas.

4.9 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

O ajuste a valor presente é calculado considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, para os financiamentos obtidos.

O ajuste a valor presente é registrado no resultado na rubrica “Receita Líquida”. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida na mesma rubrica.

4.10 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico 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. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

4.11 Investimentos

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia.

4.12 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

4.13 Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída 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. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

4.14 Imposto de renda e contribuição social

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro presumido. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

4.15 Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

4.16 Adiantamento para futuro de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro cancelamento aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

4.17 Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

4.18 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Depósitos bancários de curto prazo	30.952	37	59.062	27.861
Aplicações em operações compromissadas (a)	-	5.959	920	16.025
	30.952	5.996	59.982	43.886

- (a) Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas lastreadas em debêntures, que são remunerados a taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 75% e 100%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir a recompra a qualquer momento.

6 Contas a receber

	Consolidado	
	2021	2020
Contas a receber de venda de unidades imobiliárias	77.400	127.367
Ajuste a valor presente (AVP) – CPC 12	(4.336)	(1.699)
	<u>73.062</u>	<u>125.668</u>
Circulante	73.062	125.668
Não circulante	-	-
	<u>73.062</u>	<u>125.668</u>

Conforme aging list abaixo:

	2021
A vencer	73.062
Total	<u>73.062</u>

	2020
A vencer	125.668
Total	<u>125.668</u>

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de fixos anuais mais correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O saldo das contas a receber de unidade vendida e ainda não concluída não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas e permutas.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidade não concluída, considerando o prazo estimado até a entrega do empreendimento, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 8,34% ao ano. O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 31 de dezembro de 2021 R\$ (3.445).

Conforme nota 4.6, a Companhia efetuou análise da Perda de Crédito Esperada em conjunto à sua política de Distratos e concluiu que não foram identificados indicativos de possíveis distratos.

7 Imóveis a comercializar

	Data de lançamento	Consolidado	
		2021	2020
Idea 26 - Projeto Nicolau (*)			
Terreno	12/11/2018	-	26.111
Andamento de obra		-	44.929
Custos de vendas apropriadas		-	(71.028)
Idea 32 - André Fernandes (*)			
Terreno	22/03/2019	-	11.116
Andamento de obra		-	18.992
Custos de vendas apropriadas		-	(30.108)
Idea 34 – Harmonia			
Terreno	30/09/2019	23.883	23.883
Andamento de obra		40.735	18.012
Custos de vendas apropriadas		(41.326)	(18.945)
CCDI 26			
Terreno		32.112	32.112
Andamento de obra	13/12/2018	49.744	27.848
Custos de vendas apropriadas		(81.856)	(55.651)
Total		23.292	27.271

(*) empreendimentos pertencentes as investidas que foram objeto de redução de capital conforme nota 9.

Estão substancialmente representados pelo custo de aquisição de áreas localizadas na região de São Paulo, com o objetivo de desenvolver empreendimentos residenciais, acrescido dos custos inerentes ao desenvolvimento e obtenção das licenças necessárias para o registro definitivo e andamento do empreendimento.

Os imóveis a comercializar são integralmente registrados pelo custo de aquisição, sendo que a Administração efetua anualmente análises e testes de avaliação de custo ou mercado em todas as rubricas dos imóveis a comercializar. Ao final de 31 de dezembro de 2021 a Companhia efetuou as análise de realização sobre os ativos, com isso, nenhuma provisão de redução ao valor realizável líquido foi efetuada.

8 Investimentos em controladas

Em linha com a estratégia da Companhia de desenvolver empreendimentos residenciais, em 29 de novembro de 2016, a Companhia adquiriu o controle da Ideas 26, pelo valor de R\$880, representado pela participação de 80% no capital votante dessa entidade. Em 06 de setembro de 2017, a Companhia adquiriu o controle da Ideas 32, pelo valor de R\$1.766, representado pela participação de 80% no capital votante dessa entidade. Em 20 de julho de 2017, a Companhia adquiriu o controle de 80% da Idea Jardins, que em 21 de dezembro de 2017, adquiriu o controle da CCDI, pelo valor de R\$16.033, representado pela participação de 54,45% no capital votante dessa entidade. Em 31 de agosto de 2018, a Companhia adquiriu o controle da Ideas 34, pelo valor de R\$7.932, representado pela participação de 80% no capital votante dessa entidade.

Em 30/12/2021 a Companhia realizou a redução do capital social, em consequência da redução de capital, o valor correspondente ao capital social reduzido da Companhia será restituído ao acionista HSI V Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, através da cessão da participação no capital social das empresas Ideias 26 e Ideias 32.

Investimentos em participações societária

	Controladora	
	2021	2020
Controladas diretas		
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 LTDA	-	39.381
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 32 LTDA	-	19.076
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	40.178	28.569
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	35.035	26.899
	<u>75.213</u>	<u>113.925</u>
Total		

a. Informações sobre as entidades em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada em 31 de dezembro de 2021:

Nome da empresa	% de participação direta	Saldo em 31/12/2020	Redução de capital de controladas	Dividendos distribuídos	Baixa de investimentos	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Resultado de Equivalência	Investimentos em 31/12/2021
Investimentos em controladas diretas:								
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 LTDA	80,00%	39.375	7.948	10.240	(34.319)	-	13.132	(0)
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 32 LTDA	80,00%	19.076	3.416	19.584	(859)	-	4.783	(0)
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	80,00%	28.569		6.960		-	18.566	40.175
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	80,00%	26.899	-			20	8.116	35.035
Total dos investimentos diretos		113.919	11.364	36.784	(35.178)	20	44.598	171.506
Investimentos em controlada indireta:								
CCDI 26 IMOB. LTDA	61.09%	33.665	-			-	10.184	43.849
Total dos investimentos indiretos		33.665	-	-	-	-	10.184	33.665

REC Resi I Participações S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Nome da empresa	% de participação direta	Saldo em 31/12/2019	Redução de capital de controladas	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Resultado de Equivalência	Investimentos em 31/12/2020
Investimentos em controladas diretas:						
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 LTDA	80,00%	33.555	(8.160)	-	13.985	39.381
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 32 LTDA	80,00%	14.471	(3.640)	-	8.244	19.076
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	80,00%	22.751	(1.817)	-	7.634	28.569
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	80,00%	20.901	-	55	5.942	26.899
Total dos investimentos diretos		91.678	(13.617)	55	35.806	113.925
Investimentos em controlada indireta:						
CCDI 26 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA	61,09%	26.189	-	-	7.476	33.665
Total dos investimentos indiretos		26.189	-	-	10.476	33.665

b. Informações financeiras resumidas das controladas em 31 de dezembro de 2021

Nome da empresa	% de participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício
Investimentos em controladas direta					
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	80%	53.051	19.889	33.162	23.208
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	80%	43.849	22.633	21.226	10.415
Total dos investimentos diretos		96.910	42.522	54.388	44.764
Investimentos em indireta					
CCDI 26 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA (i)	61,09%	74.238	2.465	71.773	16.670
Total dos investimentos indiretos		74.238	2.465	71.773	16.670

I. Trata-se da controlada direta da Idea Jardins.

Nome da empresa	% de participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício
Investimentos em controladas direta					
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 LTDA	80%	64.819	15.604	49.215	17.480
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 32 LTDA	80%	29.011	5.165	23.846	10.310
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	80%	40.008	21.351	18.657	9.546
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	80%	33.684	22.603	11.081	7.428
Total dos investimentos diretos		167.522	64.723	102.799	44.764
Investimentos em indireta					
CCDI 26 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA (i)	61,09%	57.645	2.543	55.100	12.234
Total dos investimentos indiretos		57.645	2.543	55.100	12.234

II. Trata-se da controlada direta da Idea Jardins.

9 Remuneração dos administradores

Não houve remuneração aos diretores da Companhia no exercício de 2021 e 2020.

10 Obras em andamentos

Os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

- a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

	2021	2020
(+) Receita bruta total de vendas	266.867	438.531
(-) Receita bruta total apropriada	(221.549)	(306.764)
(=) Saldo de receita a apropriar:	45.318	131.767
(+) Custo total dos imóveis vendidos	178.618	250.106
(-) Custo total apropriado	(146.474)	(175.731)
(=) Saldo de custo a apropriar	32.144	74.375
Resultado a apropriar	13.174	57.392

11 Empréstimos

Os empréstimos apresentados no consolidado foram contratados pelas controladas. Em 2021, as empresas que obtiveram os empréstimos são pertencem mais a Rec Resi I, conforme mencionado a nota explicativa 8.

Instituição financeira	Vencimento	Consolidado	
		2021	2020
Banco Bradesco S.A (i)	05/06/2026	-	11.766
Banco Itaú S.A. (ii)	05/06/2026	-	3.430
Circulante		-	14.057
Não circulante		-	1.141

- (i) Contrato de mutuário emitido em 15 de fevereiro de 2019 no montante aprovado total de R\$ 38.959 com vencimento final em 01 de novembro de 2022, disponibilizados durante o ano de 2020 R\$ 12.010 atualizados pela variação da TR, acrescidos de taxa de 8,90% a.a.;
- (ii) Contrato de mutuário emitido em 04 de dezembro de 2019 no montante aprovado total de R\$ 16.800 com vencimento final em 13 de setembro de 2022, disponibilizados durante o ano de 2020 R\$ 3.468 atualizados pela Selic, acrescidos de taxa de 7,40% a.a. se a Selic for inferior a 6,5%;

Os empréstimos apresentados no consolidado foram contratados pelas controladas. Abaixo composição de custos e vencimento:

	Consolidado	
	2021	2020
Empréstimos	-	14.303
(-) Custo de transação	-	(246)
Total do circulante	-	14.057
Empréstimos	-	1.141
(-) Custo de transação	-	-
Total do não circulante	-	1.141

Os custos de transação compreendem gastos incorridos com as instituições financeiras no processo de captação dos referidos empréstimos, cuja amortização para o resultado acompanha o prazo do contrato do empréstimo.

12 Adiantamentos de clientes

A Companhia adquiriu terrenos para o desenvolvimento do projeto, com a obrigação de entregar unidades físicas, assim compostas:

	Consolidado	Consolidado
	2021	2020
CCDI 26	82.624	56.634
SPE 32	-	27.044
SPE 34	62.247	26.368
SPE 26	-	72.642
(-) Receita Bruta apropriada	(144.393)	(153.621)
Total	478	2.699

Conforme nota 4.1 ii) as receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

13 Obrigações fiscais diferidas

a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com OCPC 01(R1).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

REC Resi I Participações S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2021*

	2021	2020
PIS / COFINS	1.478	2.698
IRPJ/CSLL	1.412	2.603
Total	2.890	5.301

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social é de R\$ 89.326 (R\$ 58.716 em 31 de dezembro de 2020) e é representado por 89.325.755 (58.716.485 em 31 de dezembro de 2020) ações ordinárias sem valor nominal, sendo seus controladores.

Acionista	Quantidade de ações ON
HSI V - Fundo de Investimento em Participações Hemisfério Sul Participações Ltda.	89.325.754 <u>1</u>
	89.325.755

Em 30 de janeiro de 2020, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em 1.900.000 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 1.900. No mesmo ato foi aprovada a redução do capital social da Companhia em 15.836.304 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 15.836. O as alterações de capital foram realizadas pelos controladores, através da capitalização de recursos provenientes de adiantamentos para futuro aumento de capital e posterior redução do capital social da Companhia, através da absorção de prejuízos acumulados no montante de R\$ 3.736 e restituição do valor aos acionistas da Companhia no total de R\$ 12.100.

Em 31 de agosto de 2021, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em 43.977.914 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 43.978, através da capitalização de recursos provenientes da conta de reserva de lucros.

Em 30 de novembro de 2021, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em 21.809.394 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 43.978, através da capitalização de recursos do resultado preliminar de outubro de 2021.

Em 30 de dezembro de 2021, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovada a redução do capital social da Companhia em 35.178.038 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 35.178, o valor correspondente ao capital social reduzido da Companhia será restituído ao acionista HSI V Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da seguinte forma: (a) entrega de 8.000 (oito mil) ações de emissão da Idea Empreendimentos SPE 26 S.A. e (b) entrega de 8.000 (oito mil) quotas de emissão da Idea Empreendimentos SPE 32 S.A..

b. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2021 foram destinado aos acionistas o valor de dividendo obrigatório mais dividendos adicionais totalizando R\$ 14.313 (R\$ 8.522 em 2020) os valores foram repassados aos acionistas durante o ano de 2021 como adiantamento de dividendos.

15 Receita líquida operacional

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita bruta operacional:		
Receita de vendas operacionais	158551	143.893
(-) Ajuste a valor presente	(2.637)	3.248
	155.913	147.141
(-) Deduções da receita	(3.381)	(3.010)
Receita líquida operacional:	152.532	144.131

16 Custo dos imóveis vendidos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Custo dos imóveis vendidos	82.681	81.170
Total	48.586	81.170

17 Despesas gerais e administrativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2021	2020	2021	2020
Emolumentos	(1)	-	(294)	(71)
Serviços advocatícios	(14)	-	(101)	(14)
Serviços contábeis e auditoria	(120)	(82)	(469)	(397)
Consultoria técnica	(203)	(192)	(283)	(193)
Multa por rescisão contratual	-	-	-	(560)
Serviços prestados pessoa jurídica	(7)	(14)	(177)	(75)
IPU	-	-	(345)	-
Outros	(1)	(11)	(606)	(132)
	(346)	(299)	(2.275)	(1.442)

18 Despesas comerciais

	Consolidado	
	2021	2020
Despesas com comissões	(1.672)	(10.967)
Propaganda e publicidade	(225)	(799)
Stand de vendas	(15)	(251)
	(1.912)	(12.017)

19 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesa financeira				
Juros empréstimos	-	-	(592)-	(324)
Tarifa			-	(24)
Despesas bancárias	-	-	(40)	(22)
Outras despesas financeiras	-	(6)	(286)	(34)
Total Despesas Financeiras	-	(6)	(26)	(404)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações	22	59	402	347
Juros sobre Mútuo e Empréstimos	-	383	-	383
Descontos Obtidos	-	-	1	13
Total Receitas Financeiras	22	442	379	743
Resultado Financeiro	22	436	354	339

20 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2021, a controladora e a controlada Idea Jardins estão sob o regime tributário do lucro real, enquanto as demais investidas estão sob o lucro presumido /RET.

a. Conciliação da alíquota do imposto efetiva

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	44.260	26.982	65.147	52.160
Alíquota nominal %	34%	34%	34%	34%
Impostos à alíquota normal	(15.048)	(9.174)	(22.150)	(17.734)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado de equivalencia patrimonial	15.160	9.129		
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo Lucro presumido ou RET	-	-	19.221	17.734
Outras exclusões	(83)	(17)	(284)	13
Imposto de renda e contribuição social correntes	29	(62)	(51)	(152)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(3.162)	(2.602)

b. Movimentação dos saldos de passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo em 31 de dezembro 2020	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro 2021
Imposto diferido passivo	5.301	(2.411)*	2.890

Em milhares de Reais	Saldo em 31 de dezembro 2019	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro 2020
Imposto diferido passivo	3.462	1.839	5.301

(*) o movimento contém a saída dos saldos das investidas baixadas que em 2020 possuíam R\$ (2.549), o valor adicionado ao resultado em 2021 foi de R\$ 1.918.

Os impostos diferidos passivos são compostos por obrigações do RET, nas investidas que possuem receita de incorporação imobiliária.

21 Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

a. Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

- Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 5)

	Valor contábil				Classificação
	Controladora		Consolidado		
	2021	2020	2021	2020	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	30.952	5.996	59.982	43.886	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	-	-	73.062	125.668	Custo amortizado
Outros créditos	-	5	1.865	548	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	6	5	1.304	3.886	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	-	-	-	15.198	Custo amortizado
Adiantamento de clientes (Nota 13)	-	-	478	2.699	Custo amortizado

(b) Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

(i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

REC Resi I Participações S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2021*

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 5)	30.952	5.996	59.982	43.886
Contas a receber (Nota 6)	-	-	73.062	125.668
	30.952	5.996	133.044	169.554

A Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Controladora		Consolidado	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2020				
Fornecedores	5	-	3.886	-
Adiantamento a clientes	-	-	-	2.699
Em 31 de dezembro de 2021				
Fornecedores	6	-	1.304	-
Adiantamento a clientes	-	-	-	478

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

A Companhia utiliza derivativos para gerenciar riscos de mercado. Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

(iv) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2021	2020
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras	920	16.025
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos	-	15.198
Adiantamento a clientes	478	2.699
Ativos e passivos financeiros, líquidos	442	(1.882)

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Aumento (Diminuição) de índice em 25%	Aumento (Diminuição) de índice em 50%
	Taxa CDI		9,25%	(6,94)%	(4,63)%
	Taxa CDI		9,75%	11,56%	13,88%
	INCC		14,03%	17,54%	21,05%
Ativo financeiro			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Contas a receber	INCC	R\$ 73.062	R\$ 10.251	R\$ 12.813	R\$ 15.376
Aplicações financeiras	75% CDI	R\$ 920	R\$ 64	R\$ 80	R\$ 96

22 Provisões, ativos e passivos contingentes

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo a ser registrado ou contingência a ser divulgada em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

23 Eventos Subsequentes

Redução de Capital no valor de R\$30.975 realizada no dia 20 de Janeiro de 2022.

Ricardo Teruo Matsumoto
Diretor

Irko Organização Contábil LTDA.
CNPJ 60.662.996/0001-22
Pier Paolo Atti
Contador CRC SP-154001/O-0

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 850D57FCA5FD4B44986F7D98A60E0B6B

Status: Concluído

Assunto: Please DocuSign: RECRESI1PART21.DEZ.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 33

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Giselle Lorenzetti

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

giselle.lorenzetti@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.30

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Giselle Lorenzetti

Local: DocuSign

03 de maio de 2022 | 19:53

giselle.lorenzetti@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

03 de maio de 2022 | 20:15

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Jefferson Alves

jefferson.alves@pwc.com

Sócio

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

Cargo do Signatário: Sócio

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

Jefferson Alves

C80920E667E44DC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

jefferson.alves@pwc.com

Usando endereço IP: 189.69.247.152

Registro de hora e data

Enviado: 03 de maio de 2022 | 19:54

Visualizado: 03 de maio de 2022 | 20:14

Assinado: 03 de maio de 2022 | 20:15

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**

Giselle Lorenzetti

giselle.lorenzetti@pwc.com

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

Copiado

Enviado: 03 de maio de 2022 | 20:15

Visualizado: 03 de maio de 2022 | 20:15

Assinado: 03 de maio de 2022 | 20:15

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Thaina Santos

thaina.santos@pwc.com

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

Copiado

Enviado: 03 de maio de 2022 | 19:54

Visualizado: 04 de maio de 2022 | 08:45

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	03 de maio de 2022 19:54
------------------	------------------------	----------------------------

Entrega certificada	Segurança verificada	03 de maio de 2022 20:14
---------------------	----------------------	----------------------------

Assinatura concluída	Segurança verificada	03 de maio de 2022 20:15
----------------------	----------------------	----------------------------

Concluído	Segurança verificada	03 de maio de 2022 20:15
-----------	----------------------	----------------------------

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