

Balanco Patrimonial
(Valores expressos em Reais)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativo		553.367.448	560.064.610
Ativo Circulante		19.334.629	503.621.973
Caixas e Equivalentes de Caixa	6	2.567.412	472.975
Caixa		3.673	173
Caixa Geral		3.673	173
Conta Bancária		1	1
Banco Bradesco 22690-4		1	1
Aplicações Financeiras		2.563.739	472.801
Invest Fácil Bradesco 22960-4		83	-
CDBs Bradesco 22960-4		2.563.456	472.801
Título de Capitalização Bradesco		200	-
Contas a Receber	7	11.386.325	497.903.788
Adiantamentos		3.463.216	1.497.718
Domingues Sociedade de Advogados		-	168.526
Ramada Administradora de Bens		272.768	147.606
Pocinho Administradora de Bens		125.437	70.613
Caieiras Administradora de Bens		273.380	145.654
Grameira Administradora de Bens		348.073	188.176
Tatuquara Administradora de Bens		2.443.558	213.622
AllShore Accounting e Services		-	543.522
Gustavo Pereira Adv		-	20.000
Contas a Receber Com Terceiros		7.923.108	31.398.142
Rosa Maria Beltrão Rischbieter		7.923.108	85.690
Primav		-	31.312.452
Precatórios	8	-	465.007.929
Precatório a Receber Autos N° 0000001- 24.1997.8.16.7000		-	465.007.929
Impostos a Recuperar	9	280.891	145.210
IRRF Aplicação Financeira		43.260	145.204
IRRF a Recuperar		6	6
Crédito COFINS		195.238	-
Crédito PIS		42.387	-
Estoques de Imóveis para Revenda	10	5.100.000	5.100.000
Imóvel Vieira Souto		5.100.000	5.100.000
Ativo não circulante		534.032.819	56.442.636

Investimentos	11	534.032.819	56.442.636
Avaliados Equivalência Patrimonial		534.032.819	56.442.636
Grameira Administradora de Bens		65.777	225.928
Ramada Administradora de Bens		1.744.099	1.869.514
Tatuquara Administradora de Bens		3.418.874	5.702.622
Caieiras Administradora de Bens		3.435.849	3.564.313
Ágio Caieiras Administradora de Bens		80.259	80.259
Turquesa Direitos Creditórios Escrow Ltda.		-	45.000.000
Southern Cross Assets Ltd		525.287.962	-
Passivo		553.367.448	560.064.610
Passivo Circulante		38.750	14.518
Fornecedores	12	35.072	6.098
Oliveira & Beltrão Advogados		354	-
AllShore Accounting e Services		6.737	6.098
Google Cloud Brasil		81	-
Quatro Folhas Engenharia e Consultoria LTDA		27.900	-
Obrigações Tributárias	13	3.679	8.420
IRRF a Recolher		677	2.054
CSRF a Recolher		2.099	6.367
PIS a Recolher		126	-
COFINS a Recolher		777	-
Passivo não Circulante		5.660.219	3.653.358
Empréstimo com partes relacionadas	14	5.563.065	3.611.275
Ricardo B. de Almeida		2.796.699	1.971.204
Guilherme Almeida		2.766.367	1.640.072
Participações societárias a descoberto	15	97.154	42.083
Pocinho Administradora de Bens		97.154	42.083
Patrimônio Líquido	16	547.668.478	556.396.734
Capital Social		509.317.010	509.317.010
Capital Integralizado		509.317.010	509.317.010
Reserva de Lucros		164.305.699	164.305.699
Reserva Estatutária		10.622.758	10.622.758
Reserva de Lucros e Dividendos		153.682.941	153.682.941
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(129.096.213)	(117.225.975)
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(117.225.975)	(115.687.862)
Resultado do Exercício		(11.870.238)	(1.538.113)
Outros Resultados Abrangentes		3.141.982	-
Outros Resultados Abrangentes		3.141.982	-

Demonstração do Resultado (Valores expressos em Reais)

	Nota	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Resultado	17		
Despesas Operacionais	17.1	(9.783.386)	(1.806.175)
Despesa com Equivalência Patrimonial		(2.752.851)	(805.810)
Despesa com Baixa de Investimento		(191)	(11.399)
Despesa com controlada		-	(6.355)
Segurança e Vigilância		-	-
Armazenamento de Documentos		(896)	-
Advocacia		(6.186.284)	(837.215)
Despesas com deslocamento		(76)	(204)
Despesas Gerais		(31.534)	(100.339)
Despesas com Avaliação de Bens e Serviços		(38.676)	-
Contabilidade		(585.262)	(39.617)
Publicações		(4.392)	(5.236)
Despesa com Créditos Tributários		(127.941)	-
Serviços Prestados p/ Pessoas Jurídicas		(55.285)	-
Despesas Tributárias	17.2	(469.898)	-
PIS		(86.510)	-
COFINS		(383.388)	-
Receitas Operacionais	17.3	5.511.767	277.780
Receita com Equivalência Patrimonial		191	-
Deságio com Permuta		-	11.976
Receita com controlada		-	420
Receita com Venda de Investimento		-	7.984
Receita com Acordo Judicial		-	257.400
Receita com Precatórios		4.827.415	-
Crédito de PIS		122.040	-
Crédito de COFINS		562.122	-
Resultado antes das operações financeiras		(4.741.518)	(1.528.394)
Receitas Financeiras	17.4	550.552	2.569
Descontos Obtidos		-	-
Rendimento de Aplicação Financeira		426.758	2.524
Correção Monetária		123.794	45
Descontos Obtidos		-	0,01
Despesas Financeiras	17.5	(7.679.272)	(12.287)
Despesas Bancárias		(951)	(1.074)
Despesas com IOF		(273.584)	(85)
Despesas com Juros e Multas		(277)	(390)
Despesas Legais		(8.121)	(10.738)
Despesas com IRRF		(7.396.339)	-
Resultado antes das provisões tributárias		(11.870.238)	(1.538.113)
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício		(11.870.238)	(1.538.113)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
(Valores expressos em Reais)

	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	509.317.010	164.305.699	(117.225.975)	-	556.396.734
Aumento ou diminuição de capital social	-	-	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo do exercício	-	-	(11.870.238)	-	(11.870.238)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	3.141.982	3.141.982
Transações de Capital	-	-	(11.870.238)	3.141.982	(8.728.256)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	509.317.010	164.305.699	(129.096.213)	3.141.982	547.668.478
Movimentação do ano	-	-	11.870.238	(3.141.982)	8.728.256

Demonstração do Fluxo de Caixa (Valores expressos em Reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(11.870.238)	(1.538.113)
Variações em ativos e passivos		
Aumento ou Redução de contas a receber	486.381.782	(446.678.345)
Aumento ou Redução de contas a pagar	28.974	(44.951.820)
Aumento ou Redução de outros resultados abrangentes	3.141.982	-
Aumento ou Redução de obrigações tributárias	(4.741)	6.576
Fluxo de caixa líquido usado nas atividades operacionais	477.677.758	(493.161.701)
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Aumento ou Redução de participações societárias	(477.535.111)	491.014.120
Aumento ou Redução de imobilizado	-	-
Fluxo de caixa (usado nas) proveniente das atividades de investimentos	(477.535.111)	491.014.120
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Aumento ou Redução de reservas	-	-
Aumento ou Redução de capital social	-	1
Aumento ou Redução de empréstimos	1.951.790	2.458.132
Caixa proveniente das atividades de financiamentos	1.951.790	2.458.133
Aumento ou redução líquidos em caixa e equivalentes de caixa	2.094.437	310.552
Caixa e equivalentes no início do período	472.975	162.423
Caixa e equivalentes no final do período	2.567.412	472.975
Aumento ou redução líquidos em caixa e equivalentes de caixa	2.094.437	310.552

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto Operacional

A sociedade Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A., localizada no Estado do Paraná, na cidade de Curitiba, sito a Rua da Glória, nº 251, tem como atividade principal a administração de bens próprios, incluindo a compra e venda de imóveis próprios. Foi constituída em 03 de novembro de 2005, sob número de CNPJ 28.982.148/0001-98.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

Elaboramos as demonstrações contábeis da Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, a demonstração do resultado do exercício, a demonstração das mutações do patrimônio líquido e a demonstração do fluxo de caixa. As demonstrações contábeis aqui elaboradas atendem aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), além das demais normas vigentes na legislação brasileira.

3. Responsabilidade do Contratante sobre as Demonstrações Financeiras

A parte contratante dos serviços contábeis é responsável pela apresentação da documentação e de todas as informações necessárias para elaboração das demonstrações financeiras. A parte contratante é responsável por qualquer inexatidão em tais documentos.

4. Responsabilidade dos Contadores

Nossa responsabilidade é elaborar as demonstrações financeiras do ano de 2020 com base nos documentos e informações que nos foram apresentados pela parte contratante, quais sejam:

- i) Atos Constitutivos e alterações da Constituição da sociedade;
- ii) Extratos e transações referentes ao Banco Bradesco, conta nº 22690-4, de janeiro a dezembro de 2021;
- iii) Extratos e transações referentes ao Banco Ourinvest, conta nº 214675-4, de agosto a outubro de 2021;
- iv) Notas fiscais referente às movimentações da companhia;

- v) Informações e transações que tenham causado reflexos nas movimentações e posições patrimoniais da sociedade; e
- vi) Quaisquer outros documentos que se apresentem úteis para a elaboração do relatório.

5. Moeda

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia.

6. Caixa e Equivalentes de Caixa

Os ativos contabilizados como caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos da Companhia e aos investimentos estratégicos, sendo possível ainda ser utilizada para outros fins. Estão representados pelas disponibilidades no caixa da companhia, nas contas correntes e aplicações de liquidez imediata, contabilizadas através do valor nominal constante nos documentos, tais como dinheiro e recibos autenticados de depósitos bancários.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa Geral	3.673	173
Bradesco	2.563.740	472.802
Total	<u>2.567.412</u>	<u>472.975</u>

7. Contas a receber

Os valores constituídos “Contas a Receber” se encontram discriminadas da seguinte forma.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adiantamentos	3.463.216	1.497.718
Domingues Sociedade de Advogados	-	168.526
Ramada Administradora de Bens	272.768	147.606
Pocinho Administradora de Bens	125.437	70.613
Caieiras Administradora de Bens	273.380	145.654
Grameira Administradora de Bens	348.073	188.176
Tatuquara Administradora de Bens	2.443.558	213.622
Allshore Accounting e Services	-	543.522
Gustavo Pereira Adv	-	20.000
Contas a Receber Com Terceiros	7.923.108	31.398.142
Rosa Maria Beltrão Rischbieter	7.923.108	85.690
Primav	-	31.312.452
Total	<u>11.386.325</u>	<u>32.895.860</u>

8. Precatórios

A companhia Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A possui precatórios registrados pelo valor original, entre os meses de agosto e outubro, devido ao recebimento, a companhia baixou o saldo total.

	BRL	
	2021	2019
Precatórios		
Precatório a Receber Autos N° 0000001-24.1997.8.16.7000	-	465.007.929
Total	-	465.007.929

9. Impostos a Recuperar

Os impostos a recuperar são os tributos que geram crédito e podem futuramente serem utilizados como moeda de pagamento de tributos da mesma espécie. Se não houver débito com o qual compensar, pode-se solicitar a restituição desse valor.

	BRL	
	2021	2020
Impostos a Recuperar		
IRRF Aplicação Financeira	43.260	145.204
IRRF a Recuperar	6	6
Crédito COFINS	195.238	-
Crédito PIS	42.387	-
Total	280.891	145.210

10. Estoques

Os estoques compreendem os bens adquiridos que possuem como característica principal sua destinação à venda. Esses ativos são contabilizados a partir de seu valor de custo de aquisição.

	BRL	
	2021	2020
Estoques		
Imóvel Vieira Souto	5.100.000	5.100.000
Total	5.100.000	5.100.000

11. Investimentos em controladas

A companhia Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A. detém 100% do patrimônio líquido nas controladas mencionadas abaixo, os quais contemplam

essencialmente bens imóveis e direitos creditórios. A contabilização desta conta é realizada através do método de equivalência patrimonial.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investimentos		
Grameira Administradora de Bens	65.777	225.928
Ramada Administradora de Bens	1.744.099	1.869.514
Tatuquara Administradora de Bens	3.418.874	5.702.622
Caieiras Administradora de Bens	3.435.849	3.564.313
Ágio Caieiras Administradora de Bens	80.259	80.259
Turquesa Direitos Creditórios Escrow Ltda.	-	45.000.000
Southern Cross Assets Ltd	525.287.962	-
Total	534.032.819	56.442.636

12. Fornecedores

A conta fornecedores representa as obrigações da empresa decorrente das aquisições de serviços necessários para o desenvolvimento das suas atividades. Sua contabilização é realizada através do valor apresentado nas notas fiscais faturadas dos respectivos serviços, compensados gradativamente em função de sua liquidação.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores		
Oliveira & Beltrão Advogados	354	-
AllShore Accounting e Services	6.737	6.098
Google Cloud Brasil	81	-
Quatro Folhas Engenharia e Consultoria LTDA	27.900	-
Total	35.072	6.098

13. Obrigações Tributárias

As obrigações da companhia com o governo relativa a impostos, taxas e contribuições são contabilizadas em contas específicas dentro deste grupo. Estes tributos são apurados conforme suas alíquotas e contabilizados em função do regime da competência do seu fato gerador.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obrigações Tributárias		
IRRF a Recolher	677	2.054
CSRF a Recolher	2.099	6.367
PIS a Recolher	126	-
COFINS a Recolher	777	-
Total	3.679	8.420

14. Empréstimo e Financiamentos

A Companhia possui registrado um empréstimo com os acionistas Sr. Ricardo Beltrão de Almeida e Sr. Guilherme de Almeida, nos seguintes valores.

	BRL	
	2021	2020
Empréstimo e Financiamentos		
Ricardo B. de Almeida	2.796.699	1.971.204
Guilherme Almeida	2.766.367	1.640.072
Total	5.563.065	3.611.275

15. Participações Societárias a Descoberto

A companhia detém 100% do patrimônio líquido da controlada Pocinho Administradora de Bens SA, no decorrer de 2020 o patrimônio líquido da controlada ficou negativo, gerando um passivo a descoberto para a Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A.

	BRL	
	2021	2020
Participações societárias a descoberto		
Pocinho Administradora de Bens SA	97.154	42.083
Total	97.154	42.083

16. Patrimônio Líquido

A Companhia possui emitidas 2.319.242.696 (dois bilhões, trezentas e dezenove milhões, duzentas e quarenta e duas mil, seiscentas e noventa e seis) ações ordinárias sem valor nominal. O valor contabilizado como capital social, integralizado, é de R\$ 509.317.010,47 (quinhentos e nove milhões, trezentos e dezessete mil, dez reais e quarenta e sete centavos).

17. Resultado

17.1 Despesas Operacionais

Na conta de despesas operacionais são contabilizados os serviços utilizados para atender a necessidade do funcionamento da companhia como por exemplo. As despesas operacionais não estão relacionadas com a produção da empresa, mas sim com tudo aquilo que é necessário para mantê-la como.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas Operacionais		
Despesa com Equivalência Patrimonial	(2.752.851)	(805.810)
Despesa com Baixa de Investimento	(191)	(11.399)
Despesa com controlada	-	(6.355)
Segurança e Vigilância	-	-
Armazenamento de Documentos	(896)	-
Advocacia	(6.186.284)	(837.215)
Despesas com deslocamento	(76)	(204)
Despesas Gerais	(31.534)	(100.339)
Despesas com Avaliação de Bens e Serviços	(38.676)	-
Contabilidade	(585.262)	(39.617)
Publicações	(4.392)	(5.236)
Despesa com Créditos Tributários	(127.941)	-
Serviços Prestados p/ Pessoas Jurídicas	(55.285)	-
Total	(9.783.386)	(1.806.175)

17.2 Despesas Tributárias

As despesas tributárias são referentes a todos os valores devidos ao governo. Isso inclui tributos, taxas e multas.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas Tributárias		
PIS	(86.510)	-
COFINS	(383.388)	-
Total	(469.898)	-

17.3 Outras Receitas

A conta de outras receitas é o valor referente receitas que não fazem parte da atividade principal da empresa, ou seja, não relacionadas com a venda de produtos ou serviços.

	BRL	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas Operacionais		
Receita com Equivalência Patrimonial	191	-
Deságio com Permuta	-	11.976
Receita com controlada	-	420
Receita com Venda de Investimento	-	7.984
Receita com Acordo Judicial	-	257.400
Receita com Precatórios	4.827.415	-
Crédito de PIS	122.040	-
Crédito de COFINS	562.122	-
Total	5.511.767	277.780

17.4 Receitas Financeiras

Os rendimentos recebidos com investimentos são contabilizados como receitas financeiras. Além disso, também são contabilizados nesta conta os descontos obtidos durante o exercício.

	BRL	
	2021	2020
Receitas Financeiras		
Descontos Obtidos	-	-
Rendimento de Aplicação Financeira	426.758	2.524
Correção Monetária	123.794	45
Descontos Obtidos	-	0,01
Total	550.552	2.569

17.5 Despesas Financeiras

As despesas financeiras são compostas pelos juros e multas a serem pagos decorrente de atrasos de pagamentos, além disso nesta conta também são contabilizados os valores referentes a despesas com taxas e tarifas bancárias pagos as instituições financeiras ao longo do exercício.

	BRL	
	2021	2020
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(951)	(1.074)
Despesas com IOF	(273.584)	(85)
Despesas com Juros e Multas	(277)	(390)
Despesas Legais	(8.121)	(10.738)
Despesas com IRRF	(7.396.339)	-
Total	(7.679.272)	(12.287)

Estas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as informações e documentos fornecidos pela parte contratante.

Fernando Henrique Machado de Oliveira
Diretor

Raimundo Cláudio Batista
CRC 039963/O-2