

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA
DE 18 DE ABRIL DE 2022

I - HORA E LOCAL: Às oito horas, em ambiente virtual, através do programa GOOGLE MEET.

II - PRESENCAS: Totalidade dos Acionistas.

III - MESA: Presidente: José Braz; Secretário: Braulio José Tanus Braz.

IV - ORDEM DO DIA: AGE - (a) Reforma e consolidação do Estatuto Social da Cia; **(b)** Ratificação do Quadro de Acionistas da Companhia; **AGO - (a)** Análise e aprovação das Contas dos Administradores e das Demonstrações Contábeis de 31/12/2021; **(b)** Distribuições de Dividendos; **(c)** Destinação do Resultado do Exercício de 31/12/2021; **(d)** Eleição do Conselho Fiscal; **(e)** Honorário Global da Diretoria.

V - DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: AGE - Foram aprovadas pela unanimidade dos acionistas presentes as seguintes deliberações: **(a)** A reforma integral do Estatuto Social da Companhia, mediante alteração, inclusão, renumeração e exclusão de artigos, incisos, parágrafos e alíneas, tudo conforme instrumento anexo (Anexo I), parte integrante da presente ata, que deverá ser levado a registro para consolidação das alterações; **(b)** A ratificação do Quadro de Acionistas da Companhia em 18/04/2022, conforme a seguir:

ACIONISTAS	QTDE. DE AÇÕES	VALOR/R\$	% SOBRE O CAPITAL VOTANTE
J.L.BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A	799.685	799.685,00	53,3123
BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A	318.817	318.817,00	21,2545
G.T.BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A	200.232	200.232,00	13,3488
D.A.TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A	181.266	181.266,00	12,0844
TOTAL	1.500.000	1.500.000,00	100,000

AGO - (a) Prestação de Contas dos Administradores e o Balanço de 31/12/2021: Após tomarem conhecimento dos relatórios da Administração e dos Auditores Independentes, dispensado o parecer do Conselho Fiscal pela ausência de necessidade de sua instalação, os acionistas aprovaram por unanimidade as prestações de contas dos administradores e as demonstrações contábeis de 2021 que foram publicadas na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED (<https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes>), no dia 12 de abril de 2022, cujo resultado líquido do exercício foi lucro de R\$ 2.935.253,14 (dois milhões, novecentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos); **(b) Dividendos Distribuídos:** Os presentes aprovaram as distribuições dos dividendos aos acionistas, relativos ao exercício de 2021, no valor total de R\$ 1.300.000,00 (um

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033024

CNPJ: 13.902.367/0001-42

milhão e trezentos mil reais), utilizando, para isso, os lucros do exercício de 2021;

(c) Destinação do Resultado do Exercício de 31/12/2021: Os presentes aprovaram as seguintes destinações do Resultado do Exercício de 31/12/2021, lucro de R\$ 2.935.253,14 (dois milhões, novecentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos): i) para a Reserva Legal, o valor de R\$ 146.763,00 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e três reais); ii) o valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para amortização das distribuições dos dividendos, conforme aprovado na letra "b" acima; e, iii) para a Reserva Estatutária, o valor de R\$ 1.488.490,14 (um milhão, quatrocentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa reais e quatorze centavos);

(d) Eleição do Conselho Fiscal: Conforme permitem o art. 161, da Lei 6.404/76 e o art. 16 do Estatuto Social, o Conselho Fiscal não será instalado neste exercício;

(e) Honorários da Diretoria: Os presentes aprovaram o limite global de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para a remuneração anual dos Diretores.

VI - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata que poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto no art. 130, §2º da Lei 6.404/76, a qual foi lida, aprovada por todos e assinada.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 18 de Abril de 2022

JOSE
BRAZ:00303615672
Assinado de forma digital por JOSE BRAZ:00303615672

J.L. Braz Participações S/A

José Braz

MARIA VITORIA DO AMARAL
BRAZ:01297212630
Assinado de forma digital por MARIA VITORIA DO AMARAL BRAZ:01297212630

G.T. Braz Participações S/A

Maria Vitória do Amaral Braz

BRAULIO JOSE TANUS
BRAZ:01308084668
Assinado de forma digital por BRAULIO JOSE TANUS BRAZ:01308084668

Braulio Braz Participações S/A

Braulio José Tanus Braz

DANILO DE ARAUJO
TAMBASCO:02982773872
Assinado de forma digital por DANILO DE ARAUJO TAMBASCO:02982773872

D.A. Tambasco Participações S/A

Danilo de Araujo Tambasco

Visto do Advogado:

DANIELA BRAZ
TAMBASCO
MENDES:00264621689
Assinado de forma digital por DANIELA BRAZ TAMBASCO MENDES:00264621689

Daniela Braz Tambasco Mendes

OAB/MG 77.566

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL
BRACOM IMOBILIÁRIA S/A

CAPÍTULO I - Da Denominação, Sede, Foro, Objeto e Duração

Art. 1º - A Companhia gira sob a denominação social de **BRACOM IMOBILIÁRIA S/A**, sendo uma sociedade privada de capital fechado, que se rege por este estatuto e pela legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico-societário, quando lhe for conveniente, sendo seu prazo de duração indeterminado e encerrando as suas atividades segundo as disposições legais e estatutárias vigentes.

Art. 2º - A Companhia tem sede na cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES, à Rod. Engenheiro Fabiano Vivacqua, n. 133, Sala 01, Bairro Marbrasa, CEP 29.313-656.

Art. 3º - É facultado à Companhia, por deliberação da Assembleia Geral, abrir e encerrar filiais, depósitos e escritórios necessários ao desempenho das suas atividades, em qualquer parte do território nacional, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Art. 4º - A Companhia tem como objeto social o exercício de atividades imobiliárias de imóveis próprios, incluindo a compra e venda (CNAE 6810-2/01), aluguel (CNAE 6810-2/02) e loteamento (CNAE 6810-2/03).

CAPÍTULO II - Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas

Art. 5º - O capital social é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), dividido em 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Parágrafo Único - As ações são indivisíveis perante a Companhia e cada uma delas tem direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais.

Art. 6º - A sociedade pode adquirir as próprias ações, mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Art. 7º - A Companhia pode emitir debêntures, conversíveis ou não em ações, que conferirão aos seus titulares direito de crédito contra ela, nas condições aprovadas pela Assembleia Geral.

Art. 8º - A Companhia possui Acordo de Acionistas firmado na forma do art. 118 da Lei nº 6.404/76, que regula, dentre outras matérias, a compra e venda de suas ações; a transferência de ações em caso de sucessão ou dissolução de sociedade conjugal; o

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

direito de preferência para subscrevê-las e para adquiri-las; o exercício do direito de voto; o poder de controle e a distribuição de dividendos, que deverá ser integralmente observado pela Companhia e pelos seus Acionistas.

CAPÍTULO III - Dos Órgão da Companhia

Art. 9º - São Órgãos da Companhia: (i) a Assembleia Geral; (ii) a Diretoria; e, (iii) o Conselho Fiscal.

Seção I - Das Assembleias Gerais

Art. 10 - A Assembleia Geral, presidida por um dos acionistas escolhido pelos demais, que convidará outro acionista para secretariar dos trabalhos, reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para: a) tomar as contas dos administradores relativas ao último exercício social; b) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, instruídas com parecer do Conselho Fiscal, quando este estiver instalado; c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição dos dividendos; d) eleger os membros da Diretoria e fixar-lhes remuneração; e) em caso de instalação, eleger os membros do Conselho Fiscal e fixar-lhes remuneração.

Art. 11 - A Assembleia Geral reunir-se-á extraordinariamente sempre que convocada pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal, quando este estiver instalado, ou por acionistas, na forma da lei.

Art. 12 - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, por carta ou qualquer outra forma de convocação com prova de recebimento, ou por anúncio publicado na forma da lei, que conterà a Ordem do Dia, ainda que sumariamente, a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo primeiro - Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à assembleia geral os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme disposto no parágrafo quarto do artigo 124 da Lei 6.404/76.

Parágrafo segundo - As Assembleias Gerais serão realizadas na sede da Companhia ou em outro local a ser acordado entre os acionistas, desde que no mesmo município da sede, e serão consideradas validamente instaladas (a) em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 70% (setenta por cento) das ações representativas do capital social, e, (b) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas.

Parágrafo terceiro - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas em ambiente virtual, permitindo aos acionistas que compareçam, deliberem e votem à distância, devendo,

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

para tanto, estar devidamente sinalizado na convocação a possibilidade de comparecimento virtual na referida Assembleia, bem como as orientações necessárias para acesso e demais informações indispensáveis ao adequado desempenho da Assembleia virtual.

Art. 13 - São de competência privativa da Assembleia Geral:

- a) Reformar o estatuto social;
- b) Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria;
- c) Fixar a remuneração global e anual dos membros da Diretoria;
- d) Tomar, anualmente, as contas dos diretores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- e) Autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto nos §§ 1º, 2º e 4º do art. 59 da Lei 6.404/76;
- f) Suspender o exercício dos direitos do acionista, nos termos do art. 120 da Lei 6.404/76;
- g) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- h) Autorizar a emissão de partes beneficiárias;
- i) Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- j) Nomear o Conselho Fiscal, quando este for instalado;
- k) Deliberar sobre o aumento ou redução do capital social;
- l) Deliberar sobre quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- m) Deliberar sobre a aquisição das próprias ações, em caráter não permanente, para permanência em tesouraria, bem como deliberar sobre seu cancelamento ou alienação;
- n) Deliberar sobre a retenção de lucros ou a constituição de reservas;
- o) Deliberar sobre a recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou requerimento de sua falência; e
- p) Deliberar sobre a dissolução da Companhia, bem como eleger o Conselho Fiscal que deverá atuar no período de liquidação.

Art. 14 - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas pela maioria absoluta das ações com direito a voto.

Art. 15 - Dependem da aprovação dos acionistas detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto, as deliberações sobre as matérias elencadas a seguir:

- a) Reforma do estatuto social;
- b) Aumento ou redução do capital social;
- c) Fusão, incorporação, cisão, transformação, ou quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

- d) Dissolução e liquidação da Companhia, bem como nomeação e destituição de liquidantes;
- e) Criação de classes de ações;
- f) Propostas de alienação, aquisição, concessão de garantias mediante hipoteca, penhor ou quaisquer outros gravames de bens imóveis;
- g) Aprovação do ingresso de novos acionistas na Companhia; e
- h) Autorização de pedido de falência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único - Fica dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberação e aprovação das matérias constantes deste art. 15, nas hipóteses em que os acionistas detentores de 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto compareçam e assinem os instrumentos aptos a formalizar os atos correspondentes.

Art. 16 - O acionista poderá se fazer representar na Assembleia Geral por procurador constituído na forma do Art. 126 da Lei nº. 6.404/76.

Seção II - Da Diretoria

Art. 17 - A administração e a representação da sociedade competirão à Diretoria, nomeada pela Assembleia Geral, composta por 2 (dois) Diretores.

Parágrafo primeiro - Os membros da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo segundo - O mandato da Diretoria será de 3 (três) Exercícios Sociais, definindo-se cada exercício social como de 01 de janeiro a 31 de dezembro, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo terceiro - Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer Diretor, cabe à Assembleia Geral, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do impedimento, designar um substituto, que assumirá as atribuições do Diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, e até o termino do seu mandato, se definitivo.

Parágrafo quarto - Cada Diretor responde pessoalmente pelas deliberações que tomar e atos que praticar com excesso de mandato ou contra os interesses sociais e, solidariamente, quando o fizer por decisão coletiva.

Parágrafo quinto - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos eleitos.

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033024****CNPJ: 13.902.367/0001-42**

Art. 18 - A Diretoria tem os mais amplos poderes para a gestão dos negócios sociais e para a realização de todas as operações da sua atividade social, estando esses poderes limitados pelo presente Estatuto, pela Lei nº. 6.404/76, pelos demais dispositivos legais que vierem a regular as Sociedades por Ações e demais instrumentos que regerem a relação entre os Diretores e a Companhia.

Art. 19 - A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores em todo e qualquer ato ou documento que importe em responsabilidade patrimonial para a Companhia, ou que de outra forma a obrigue, observadas as deliberações em Assembleia Geral.

Art. 20 - Compete aos Diretores: (i) exercer as atribuições e os poderes que a lei e este estatuto lhe conferem para assegurar o andamento regular da Companhia; (ii) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais e nas próprias reuniões da Diretoria; (iii) receber, quitar e pagar tudo quanto se refira à situação financeira da Companhia; (iv) contratar e demitir empregados de todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e eventuais ganhos variáveis; (v) participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem financeira (negociação e contratação de operações bancárias), contábil, fiscal e legal; (vi) organizar e supervisionar a estrutura de funcionamento da Companhia; (vii) submeter à Assembleia Geral as Políticas e Estratégias da Companhia; e (viii) recomendar à Assembleia Geral a aquisição, alienação ou oneração de bens, móveis ou imóveis, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias em operações de interesse da Companhia.

Art. 21 - A Companhia, representada isolada ou conjuntamente pelos Diretores, poderá constituir procuradores, com mandato especial, pelo prazo máximo de um ano para, em conjunto com outro procurador, representá-la na forma prevista no respectivo instrumento de mandato.

Parágrafo Único - No caso de outorga de mandato judicial, a procuração *ad judicia* poderá ser por prazo indeterminado, mas deverá indicar o fim específico a que se destina.

Art. 22 - A Diretoria apresentará anualmente o relatório sobre as atividades, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, devendo ser publicado anteriormente à realização da Assembleia Geral Ordinária, previamente designada, tudo conforme Lei nº. 6.404/76.

Art. 23 - A remuneração global anual dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral Ordinária que examinar as contas do exercício anterior.

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033024

CNPJ: 13.902.367/0001-42

Seção III - Do Conselho Fiscal

Art. 24 - O Conselho Fiscal terá funcionamento não permanente, instalando-se pela Assembleia Geral quando requerido pelos acionistas, sendo composto por, no mínimo, 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

Parágrafo primeiro - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo segundo - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo terceiro - As atribuições do Conselho Fiscal são as fixadas em lei e o seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

CAPÍTULO IV - Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos

Art. 25 - O exercício social da Companhia se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras do exercício, que serão, após manifestação do Conselho Fiscal, quando instalado, submetidas à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com proposta de destinação do resultado do exercício.

Art. 26 - Do lucro líquido apurado no Balanço destinar-se-ão: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) pagamento de dividendo obrigatório. O saldo, se houver, será creditado à Reserva Estatutária que, de acordo com deliberação da Assembleia Geral, poderá ser futuramente utilizado para: (a) absorção de prejuízo; (b) distribuição de dividendos a qualquer momento; (c) nas operações de resgate, reembolso ou compra de ações, conforme autorizadas por lei; e (d) na incorporação ao capital social mediante bonificação de ações novas.

Art. 27 - A Companhia distribuirá como dividendo, em cada exercício social, no mínimo 15% (quinze por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral poderão ser pagos juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, com base no artigo 9º, § 7º, da Lei nº 9.249/95.

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A
NIRE: 32300033024
CNPJ: 13.902.367/0001-42

Parágrafo segundo - Os dividendos somente poderão deixar de ser pagos caso a situação financeira da Companhia não o permitir.

Art. 28 - Por deliberação da Assembleia Geral o dividendo obrigatório poderá ser pago antecipadamente, no curso do exercício e até a Assembleia Geral Ordinária que determinar o respectivo montante; o valor do dividendo antecipado será compensado, com o do dividendo obrigatório do exercício. A Assembleia Geral Ordinária determinará o pagamento do saldo do dividendo obrigatório que houver, bem como a reversão àquela reserva do valor pago antecipadamente.

CAPÍTULO V - Da Liquidação

Art. 29 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir no período de liquidação, fixando-lhes as remunerações.

Art. 30 - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão as atribuições e os poderes a eles outorgados por Lei.

Art. 31 - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal, observadas as condições da legislação aplicável.

CAPÍTULO VI - Das Disposições Gerais

Art. 32 - A Companhia respeitará e obedecerá aos termos de acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede.

Art. 33 - A Companhia, em caso de abertura de seu capital, se obriga a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa.

Art. 34 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei nº 6.404/76.

Art. 35 - Fica eleito o foro de Serra/ES como competente para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Estatuto, bem como dirimir quaisquer controvérsias entre os acionistas, diretores e a Companhia, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

BRACOM IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033024****CNPJ: 13.902.367/0001-42**

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 18 de Abril de 2022

JOSE
BRAZ:003036
15672
Assinado de forma digital por JOSE
BRAZ:0030361567**J.L. Braz Participações S/A**
José BrazMARIA VITORIA DO
AMARAL
BRAZ:01297212630
Assinado de forma digital por MARIA
VITORIA DO AMARAL
BRAZ:01297212630**G.T. Braz Participações S/A**
Maria Vitória do Amaral BrazBRAULIO JOSE TANUS
BRAZ:01308084668
Assinado de forma digital por BRAULIO JOSE TANUS
BRAZ:01308084668**Braulio Braz Participações S/A**
Braulio José Tanus BrazDANILO DE ARAUJO
TAMBASCO:0298277
3872
Assinado de forma digital por DANILO DE ARAUJO
TAMBASCO:02982773872**D.A. Tambasco Participações S/A**
Danilo de Araujo Tambasco

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

BRACOM IMOBILIARIA S.A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

Relatório da Administração

QUADRO 1 – Balanço patrimonial

QUADRO 2 – Demonstração do resultado

QUADRO 3 – Demonstração do resultado abrangente

QUADRO 4 – Demonstração dos fluxos de caixa

QUADRO 5 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
RELATÓRIO MG – 2022/040**

**Aos Acionistas e Administradores da
BRACOM IMOBILIÁRIA S.A
Cachoeiro do Itapemirim – ES**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BRACOM IMOBILIÁRIA S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BRACOM IMOBILIÁRIA S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, 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 governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

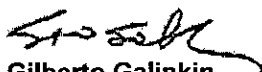
Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2022.

The Baker Tilly logo, featuring a stylized circular icon to the left of the word "bakertilly" in a bold, lowercase sans-serif font.A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gilberto Galinkin".

Gilberto Galinkin

Contador CRC MG - 035.718/O-8

Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes

CRC MG - 005.455/O-1

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA BRACOM IMOBILIÁRIA S/A

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, acompanhadas do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Acionistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do relatório de opinião dos auditores independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, os Diretores da Bracom Imobiliária S.A (anteriormente denominada Bracom Caminhos S.A)., sociedade por ações de capital fechado, com sede em Cachoeiro do Itapemirim – ES, à rodovia Engenheiro Fabiano Vivacqua nº 133, inscrita no CNPJ sob nº 13.902.367/0001-42 ("Bracom Imobiliária"), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("Instrução"), declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, e
- (ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes emitido pela Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes, relativamente às demonstrações contábeis referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

2 -Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores acionistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Cachoeiro do Itapemirim (ES), 24 de fevereiro de 2022.

Diretores: ELOY JOSE MENDONCA
 BRAZ:86241281615

Assinado de forma digital por ELOY JOSE MENDONCA
 BRAZ:86241281615

ELOY JOSÉ MENDONÇA BRAZ

JOSÉ BRAZ NETO JOSE BRAZ NETO:03204326616
 26616

Assinado de forma digital por JOSE BRAZ NETO:03204326616
 Data: 2022.05.25 09:14:14 -03'00'

QUADRO 1 (Página 1)

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 32300033024

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

	Notas Explicativas	31/12/2021	31/12/2020
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	94.553	143.349
Clientes	5	1.000.000	212.885
Créditos terceiros	6	1.143.728	782.495
Estoques	7	204.201	204.201
Impostos a recuperar		4.420	1.168
TOTAL DO CIRCULANTE		2.446.902	1.344.098
NÃO CIRCULANTE			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO			
Clientes	5	833.333	-
Depósitos judiciais	8	9.513	9.513
		842.846	9.513
IMOBILIZADO	9	-	156.751
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		842.846	166.264
TOTAL DO ATIVO		3.289.748	1.510.362

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

-

-

QUADRO 1 (Página 2)

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 32300033024

BALANÇO PATRIMONIAL
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

	Notas Explicativas	31/12/2021	31/12/2020
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Obrigações trabalhistas	10	-	1.679
Tributos a recolher	11	17.366	271
TOTAL DO CIRCULANTE		17.366	1.950
NÃO CIRCULANTE			
Irpj e Cslr diferidos		128.717	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		128.717	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	12.a	1.500.000	1.500.000
Reserva legal	12.c	155.175	8.412
Lucros a disposição da assembléia	12.d	1.488.490	-
		3.143.665	1.508.412
TOTAL DO PASSIVO		3.289.748	1.510.362

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

QUADRO 2

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 32300033024

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

	Notas Explicativas	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional líquida	13.a	3.500.000	24.659
Custos das vendas e serviços prestados	13.b	(156.751)	(39.808)
Lucro bruto		3.343.249	(15.149)
Despesas com vendas	13.c	-	(23.790)
Despesas administrativas	13.d	(375.468)	(187.484)
Depreciações e amortizações		-	(7.951)
Despesas vendas de imobilizados		-	(29.918)
Receitas vendas de imobilizados	13.e	-	34.000
Outras receitas operacionais, líquidas	13.f	2.259	14.579
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		2.970.040	(215.713)
Receitas financeiras	14	96.185	53.458
Despesas financeiras	14	(299)	(6.610)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		95.886	46.848
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		3.065.926	(168.865)
(-) Contribuição Social		(46.509)	-
(-) Imposto de Renda		(84.164)	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		2.935.253	(168.865)
Atribuível a:			
Acionista controlador		1.564.851	(90.026)
Participação dos não controladores		1.370.402	(78.839)
		2.935.253	(168.865)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

QUADRO 3

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 32300033024

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.935.253	(168.865)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>2.935.253</u>	<u>(168.865)</u>
Atribuível a:		
Acionista controlador	1.564.851	(90.026)
Participação dos não controladores	<u>1.370.402</u>	<u>(78.839)</u>
	<u>2.935.253</u>	<u>(168.865)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

QUADRO 4

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 32300033024

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
A - PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES:		
Lucro líquido acumulado do exercício	2.935.253	(168.865)
Depreciação/amortização	-	7.951
Perda no recebimento de clientes	212.885	-
Resultado (positivo) negativo vendas invest/imob/intang.	-	(4.082)
(=) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	3.148.138	(164.996)
B - ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS:		
Pelo (aumento) diminuição do contas a receber	(1.833.333)	74.266
Pelo (aumento) diminuição de outros créditos	(364.485)	269.576
Pelo (aumento) diminuição da conta de estoques	-	39.809
Pelo aumento (diminuição) da conta de fornecedores	-	(5.655)
Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar	15.416	(250.190)
Pelo aumento (diminuição) de outros valores - passivo não circulante	128.717	-
(=) TOTAL DOS ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS	(2.053.685)	127.806
(=) CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.094.453	(37.190)
2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Pela baixa de imobilizado	156.751	-
Pelo recebimento na venda de invest./imobil./intang.	-	34.000
(=) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	156.751	34.000
3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de lucros aos sócios	(1.300.000)	-
(=) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.300.000)	-
4 - AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(48.796)	(3.190)
5 - DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
I. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	143.349	146.539
II. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	94.553	143.349
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(48.796)	(3.190)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

QUADRO 5

BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.
 CNPJ: 13.902.367/0001-42
 NIRE: 3230033024

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
 (Em R\$)

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Estatutária	Lucros a Disposição da Assembleia	Resultado Líquido do Exercício	Lucros Acumulados Exercícios Anteriores	Total
Saldo em 31.12.2019	1.500.000	152.073	-	481	-	24.723	1.677.277
Reserva estatutária			481	(481)	(168.865)		(168.865)
Resultado do exercício					481		
Reversão de reserva estatutária						143.661	
Reserva legal		(143.661)					
Lucros acumulados						(24.723)	
Saldo em 31.12.2020	1.500.000	8.412	-	-	-	-	1.508.412
Resultado do exercício					2.935.253		2.935.253
Reserva legal		146.763			(146.763)		-
Lucros a disposição da assembleia				1.488.490	(1.488.490)		-
Distribuição aos acionistas					(1.300.000)		(1.300.000)
Saldo em 31.12.2021	1.500.000	155.175	-	1.488.490	-	-	3.143.665

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **BRACOM IMOBILIÁRIA S/A.**, (“**BRACOM IMOBILIÁRIA**” ou “**Companhia**”), inscrita no CNPJ: 13.902.367/0001-42 com sede na cidade de Cachoeiro do Itapemirim–ES, é controlada pela **J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A.**

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 24 de fevereiro de 2022.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

2.5. Remuneração dos diretores e dividendos

De acordo com a Lei 6.404/76 e com o estatuto social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, fixar o montante global da remuneração anual dos administradores.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Apuração do resultado

Foram adotados os regimes de competência para o exercício de 2020, e o regime de caixa a partir do exercício de 2021, para elaboração das demonstrações financeiras e apuração dos resultados.

a.1) Reconhecimento da receita

As receitas auferidas representam os ingressos brutos recebidos ou a receber pela venda das mercadorias e serviços, das intermediações e mediações de negócios e se dão da seguinte forma:

i.) Venda de mercadorias e das prestações de serviços:

Quando o valor das vendas e os custos são mensuráveis de forma confiável, seja provável que os benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e, os riscos e benefícios foram integralmente transferidos ao comprador.

ii.) Receita de bonificação

As receitas de bonificações são reconhecidas pelo regime de competência e advêm de incentivos financeiros promovidos pela fábrica com a qual a Companhia possui concessão.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificantes.

c) Instrumentos financeiros

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras de liquidez imediata, duplicatas a receber e contas a pagar.

d) Contas a receber

As contas a receber estão refletidas pelo valor presente estimado de realização. A estimativa de perda do valor recuperável é estabelecida quando há evidência objetiva de que a Companhia não irá arrecadar os valores devidos.

e) Estoques

Os estoques de peças, acessórios, combustíveis e lubrificantes são avaliados pelo custo médio de aquisição, não excedendo o valor de mercado. Os de veículos são avaliados ao custo histórico de aquisição, identificado por unidade, acrescidos dos impostos não recuperáveis.

f) Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável (*impairment*), se houver. A depreciação de bens do imobilizado é calculada pelo método linear que leva em consideração a vida útil econômica dos bens. O valor residual e a vida útil econômica estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento de cada exercício.

g) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

h) Imposto de renda e contribuição social

A companhia foi optante pelo Lucro Real como regime de tributação no exercício de 2020, calculando a apuração mensal por balanço de suspensão/redução, e foi optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação no exercício de 2021, em conformidade à legislação em vigor.

i) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

j) Outros passivos financeiros

Outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalentes de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do

certificado de depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo.

Descrição	2021	2020
Caixa	-	885
Bancos	1	5.123
Aplicações financeiras	94.552	137.341
Total	94.553	143.349

5. CLIENTES

O saldo das contas a receber está pulverizado entre diversos clientes Pessoas Físicas e Jurídicas e encontra-se a vencer na data do balanço, não havendo necessidade de provisão para perdas com recebimento de créditos.

Descrição	2021	2020
Clientes venda de imóvel (a)	1.833.333	-
Clientes peças e serviços	-	212.885
Total	1.833.333	212.885

Circulante	1.000.000	212.885
Não Circulante	833.333	-

- (a) Venda de imóvel situado na Rodovia BR 101 – Km 410, nº 14.600, localidade de Safra, município de Cachoeiro de Itapermirim/ES , dividido em 30 parcelas, sendo a última vencendo em 05/06/2023.

6. CRÉDITOS TERCEIROS

Valores a receber decorrente da movimentação de empréstimos a terceiros, outras contas a receber e adiantamentos realizados antecipados para aquisição de estoque e material de consumo.

Descrição	2021	2020
Empréstimos a terceiros	1.143.339	782.106
Adiantamentos	389	389
Total	1.143.728	782.495

7. ESTOQUES

Os estoques de peças, acessórios, combustíveis e lubrificantes são avaliados pelo custo médio de aquisição, não excedendo o valor de mercado.

Descrição	2021	2020
Peças e acessórios	204.201	204.201
Total	204.201	204.201

8. DEPOSITOS JUDICIAIS

Os valores em ações judiciais sobre questões tributárias, trabalhistas e cíveis, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso como segue:

Descrição	2021	2020
Trabalhista	9.513	9.513
Total	9.513	9.513

9. IMOBILIZADO

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2021 está sumarizada da seguinte forma:

Movimentação do Imobilizado			
Descrição	2020	2021	
	Imobilizado Líquido	Transferências p/ estoque	Imobilizado Líquido
Terrenos	5.659	(5.659)	-
Prédios e benfeitorias	151.092	(151.092)	-
Total	156.751	(156.751)	-

Taxas de depreciações: A Companhia utiliza o método linear para depreciação de seu ativo imobilizado. **As taxas de amortização das Benfeitorias em propriedades de terceiros variam em função do prazo do contrato de arrendamento.

A depreciação dos exercícios de 2021 e 2020 pode ser assim demonstrada:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Despesas com depreciações e amortizações	-	7.951
Total	-	7.951

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Valores de obrigações trabalhistas e previdenciárias estando assim demonstrados:

Descrição	2021	2020
Encargos – FGTS/INSS/Sindical	-	1.679
Total	-	1.679

11. TRIBUTOS A RECOLHER

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais e municipais, estando assim demonstrados:

Descrição	2021	2020
Federais - PIS/COFINS/IRRF	3.531	68
Federais - IRPJ/CSLL	13.632	-
Municipais - ISS a recolher	203	203
Total circulante	17.366	271

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social está representado por:

A **BRACOM CAMINHÕES S/A.**, foi constituída em 31 de março de 2011 e transformada em Sociedade anônima de capital fechado em 31 de julho de 2012, com a alteração de sua razão social para **BRACOM IMOBILIÁRIA S/A** em 03 de agosto de 2021. Dessa forma a Companhia mantém o saldo de lucros acumulados do exercício de 2011 até 31/12/2012 e destina os resultados a partir do exercício de 2013.

Sócios	Valor R\$	Qtde de Ações	Percentual (%)
- J.L. Braz Participações S.A.	799.685,00	799.685	53,3123
- Braulio Braz Participações S.A.	318.817,00	318.817	21,2545
- G.T. Braz Participações S.A.	200.232,00	200.232	13,3488
- D.A. Tambasco Participações S.A.	181.266,00	181.266	12,0844
Total	1.500.000,00	1.500.000	100

b) Dividendos sobre lucros:

Movimentação:

Descrição	2021	2020
No início do exercício	-	-
Provisionado no exercício	1.300.000	-
Pago no exercício	(1.300.000)	-
No fim do exercício	-	-

c) Reserva legal:

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

Descrição	2021	2020
Reserva legal	155.175	8.412
Total	155.175	8.412

d) Lucro do exercício a disposição da assembleia:

Refere-se ao valor do lucro do exercício de 2021, líquido da reserva legal de 5%, dos dividendos mínimos de 15%, conforme previsto nos artigos 26, inciso I, e 27, ambos do Estatuto da Sociedade, cuja destinação será deliberada em assembleia geral de acionistas.

Descrição	2021	2020
Lucro do exercício a disposição da assembleia	1.488.490	-
Total	1.488.490	-

13. DEMONSTRAÇÕES DAS RECEITAS LÍQUIDAS:

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

a) Receitas líquidas:

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

DEPARTAMENTOS	2021	2020
Vendas de Imóveis	3.500.000	-
Vendas de peças e acessórios	-	24.358
Vendas de serviços financeiros	-	582
(-) PIS	-	(50)
(-) COFINS	-	(231)
Receita operacional líquida	3.500.000	24.659

b) Custos das vendas e serviços prestados:

Composição:

DEPARTAMENTOS	2021	2020
Custos de venda de imóveis/Alugueis	156.751	-
Custos de peças e acessórios	-	39.808
Total	156.751	39.808

c) Despesas com vendas:

Composição:

Descrição	2021	2020
Pessoal (salários, benefícios, encargos e pró-labore)	-	20.662
Seguros diversos	-	132
Despesas com manutenção	-	603
Materiais de consumo	-	44
Água e energia elétrica	-	377
Viagens e representações	-	175
Outros impostos e taxas	-	922
Vale transporte e PAT	-	875
Total	-	23.790

d) Despesas administrativas:

Composição:

Descrição	2021	2020
Pessoal (salários, benefícios, encargos e pró-labore)	-	106.760
Provisão de férias, 13ºsalários e encargos sociais	-	11.007
Seguros diversos	117	307
Propagandas	-	48
Despesas com comunicação	-	1.809
Despesas com manutenção	-	877
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	4.384	24.119
Materiais de consumo	-	1.972
Água e energia elétrica	-	5.378
Viagens e representações	152	175
Outros impostos e taxas	149.326	15.239
Perda no recebimento de crédito	212.885	-
Vale transporte e PAT	-	7.218
Despesas diversas	8.604	12.575
Total	375.468	187.484

e) Receitas vendas de imobilizados:

Refere-se à venda de máquinas e ferramentas, moveis e utensílios, veículos, computadores e software do ativo imobilizado.

Descrição	2021	2020
Veículos	-	34.000
Total	-	34.000

f) Outras receitas operacionais:

Receitas oriundas de lucros recebidos, reversões de despesas e recuperações de impostos.

Descrição	2021	2020
Reversões de provisões de folhas de pagamentos	-	13.395
Reversão de despesas operacionais	1.679	338
Receitas de créditos PIS/COFINS	-	846
Receitas Diversas	580	-
Total	2.259	14.579

14. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

Descrição	2021	2020
Receitas de aplicações financeiras	14.574	293
Descontos obtidos	-	50
Receitas financeiras	81.611	53.115
Total das Receitas Financeiras	96.185	53.458
Descontos concedidos	-	(868)
Juros e despesas financeiras	(299)	(5.742)
Total das Despesas Financeiras	(299)	(6.610)
Resultado Financeiro	95.886	46.848

15. GESTÃO DE RISCOS FINANCEIROS Estimativa de valor justo

Os principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 são caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, empréstimos e financiamentos, cujos valores contábeis aproximavam-se valores justos.

Fatores de risco financeiro

a) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros

Não há ativos ou passivos significativos com incidência de juros. O resultado e os fluxos de caixa operacionais da Companhia são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado, haja vista a concentração dos financiamentos em Banco próprio da fábrica da qual a Companhia é concessionária.

b) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de depósitos e aplicações em instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber de clientes em aberto.

O principal fator de risco de crédito que afeta o negócio é a concessão de crédito aos clientes. Para minimizar as possíveis perdas com inadimplência, a Companhia não efetua financiamentos diretos aos seus clientes, sendo os mesmos intermediados por instituições financeiras de boa reputação, existindo natural diluição de riscos de realização de contas a receber de clientes com consequente minimização de perdas individuais.

ELOY JOSE
MENDONCA
BRAZ:86241281615

Assinado de forma
digital por ELOY JOSE
MENDONCA
BRAZ:86241281615

ELOY JOSÉ MENDONÇA BRAZ
Diretor
CPF/MF sob o n°: 862.412.816-15

JOSÉ BRAZ NETO
Diretor
CPF/MF sob o n°: 032.043.266-16

JOSE BRAZ
NETO:0320432
6616

Assinado de forma
digital por JOSE BRAZ
NETO:03204326616
Data: 2022.05.25
09:14:56 -03'00'

DIEGO CASSANI LEAL
Contador
CRC/ES n°: 018643/O
CPF/MF sob o n°: 058.498.527-43

DIEGO CASSANI
LEAL:05849852
743

Assinado de forma digital
por DIEGO CASSANI
LEAL:05849852743
Data: 2022.05.25
09:15:46 -03'00'



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BRACOM IMOBILIÁRIA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00303615672	JOSE BRAZ
01297212630	MARIA VITORIA DO AMARAL BRAZ
01308084668	BRAULIO JOSE TANUS BRAZ
02982773872	DANILO DE ARAUJO TAMBASCO
03204326616	JOSE BRAZ NETO
05849852743	DIEGO CASSANI LEAL
86241281615	ELOY JOSE MENDONCA BRAZ