DocuSign Envelope ID: EF281758-5028-4297-9AFD-09D41C346567



# Instituto de Educação Consolata

CNPJ: 14.334.375/0001-00

**Relatório da Administração**

Prezados Senhores, A Diretoria do Instituto de Educação Consolata, apresenta a V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Empresa e respectivas Notas Explicativas, assim como o Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, em cumprimento às disposições legais, estatutárias. Permaneceremos ao inteiro dispor de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que eventualmente possam ser necessários. São Paulo, 26 de abril de 2022. À Diretoria.

**Balanço Patrimonial**

| Ativo | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Circulante** | **1.044.725,50** | **477.323,85** |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa** | **966.945,30** | **398.929,31** |
| Caixa sem Restrição | 3.545,71 | 3.633,30 |
| Caixa com Restrição | 115,56 | 115,56 |
| Banco C/Movimento-Recursos sem Restrição | 828,90 | 4.837,33 |
| Aplicações Financeiras C/ Restrição | 927.070,59 | 353.264,60 |
| Aplicações Financeiras S/ Restrição | 35.384,54 | 37.078,52 |
| **Créditos a Receber** | **77.780,20** | **78.394,54** |
| Mensalidades de Terceiros | - | - |
| Adiantamentos Diversos | 77.780,20 | 78.394,54 |
| **Não Circulante** | **4.247,04** | **8.622,38** |
| **Realizável a Longo Prazo** | **4.247,04** | **8.622,38** |
| **Imobilizado** | **4.247,04** | **8.622,38** |
| Móveis e Utensílios | 5.200,00 | 5.200,00 |
| (-) Depreciação Acumulada | (5.200,00) | (5.200,00) |
| Bens Intangíveis com Restrição | 97.546,68 | 97.546,68 |
| (-) Amortização Acumulada | (93.299,64) | (88.924,30) |
| **Total do Ativo** | **1.048.972,54** | **485.946,23** |

| Passivo | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Circulante** | **138.388,23** | **166.294,42** |
| Fornecedores de bens e serviços | 1.873,31 | 1.382,90 |
| **Obrigações com Empregados** | **123.367,60** | **164.233,50** |
| Obrigações Trabalhistas | - | 39.654,00 |
| Encargos Sociais | 20.639,49 | 9.776,99 |
| Provisões | 102.728,11 | 114.802,51 |
| Obrigações Tributarias | 31,47 | 24,88 |
| Outras Obrigações | 13.115,85 | 653,14 |
| **Não Circulante** | - | - |
| Outras Obrigações | - | - |
| **Patrimônio Social** | **910.584,31** | **319.651,81** |
| Superávit ou Déficit Acumulado | 319.651,81 | 200.826,62 |
| Superávit ou Déficit do Exercicio | 590.932,50 | 118.825,19 |
| **Total do Passivo** | **1.048.972,54** | **485.946,23** |

**Demonstração do Resultado**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Receitas Operacionais** | **1.861.753,50** | **1.058.531,35** |
| **Com Restrição** | **1.850.803,50** | **1.002.285,35** |
| Contribuições | - | - |
| Outros Programas (Atividades) | 1.850.803,50 | 1.002.285,35 |
| Outras Receitas | - | - |
| **Sem Restrição** | **10.950,00** | **56.246,00** |
| Contribuições e Doações Voluntárias | 10.950,00 | 56.246,00 |
| **Custos e Despesas Operacionais** | **(1.056.806,30)** | **(837.106,16)** |
| **Com Programas (Atividades)** | | |
| **Educação** | **(1.056.806,30)** | **(837.106,16)** |
| Salários | | |
| Salários C/ Restrição | (1.056.806,30) | (837.106,16) |
| **Resultado Bruto** | **804.947,20** | **221.425,19** |
| **Despesas Operacionais** | **(210.852,00)** | **(100.171,67)** |
| Serviços Profisionais | (10.600,00) | (19.313,70) |
| Administrativas | (168.635,82) | (57.112,25) |
| Impostos e Taxas | (2.636,64) | (679,36) |
| Depreciação e Amortização | (4.375,34) | (8.455,80) |
| Manutenção com Restrição | (24.604,20) | (14.610,56) |
| **Resultado Financeiro** | **(3.162,70)** | **(2.428,33)** |
| Receitas Financeiras | 1.020,48 | 98,04 |
| Despesas Financeiras | (4.183,18) | (2.526,37) |
| **Superávit/Déficit do Período** | **590.932,50** | **118.825,19** |

**Demonstração do Resultado Abrangente**

| Descrição | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Resultado Liquido do Exercicio** | **590.932,50** | **118.825,19** |
| Outros Componentes do Resultado Abrangente | | |
| • Variação do Valor Justo do Ativo Financeiro Disponível para Venda | | |
| • Efeitos Tributários sobre Outros Componentes do Resultado Abrangente | | |
| Total | | |
| **Resultado Abrangente do Exercicio** | **590.932,50** | **118.825,19** |

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2020 e 2021**

| | Patrimônio Social | Superávit/ Déficit | Total Patrimônio Líquido |
|---|---|---|---|
| **Saldos Finais em 31.12.2019** | - | **200.826,62** | **200.826,62** |
| Movimentação do Período | | | |
| Superávit/Déficit do Período | | 118.825,19 | 118.825,19 |
| Ajustes 1 | | | |
| **Saldos Finais em 31.12.2020** | - | **319.651,81** | **319.651,81** |
| Movimentação do Período | | | |
| Superávit/Déficit do Período | | 590.932,50 | 590.932,50 |
| Ajustes 1 | | | - |
| **Saldos Finais em 31.12.2021** | - | **910.584,31** | **910.584,31** |

**DFC - Demonstrativo de Fluxo de Caixa em 31 de Dezembro de 2020 e 2021**

| **1. Método Indireto** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| **Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais** | | |
| Superávit (Déficit) do Período | 590.932,50 | 118.825,19 |
| Ajustes por: | | |
| (+) Depreciação/Amortização | 4.375,34 | 8.027,80 |
| **Superávit (Déficit) Ajustado** | **595.307,84** | **126.852,99** |
| **Aumento (Diminuição) nos Ativos Circulantes** | | |
| Adiantamentos a Empregados | 614,34 | (16.182,71) |
| Outros Valores a Receber | - | - |
| **Aumento (Diminuição) nos Passivos Circulantes** | | |
| Fornecedores de bens e serviços | (490,41) | 1.382,90 |
| Obrigações com Empregados | (39.654,00) | 39.654,00 |
| Obrigações Tributárias | (10.862,50) | (26.348,00) |
| Provisão de férias e encargos | 12.074,40 | 7.510,54 |
| Recursos de Convênios em Execução | - | - |
| Outras Obrigações a Pagar | 11.026,32 | (9.571,87) |
| **(=) Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais** | **568.015,99** | **123.297,85** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento** | | |
| Aquisições de Bens e Direitos para o Ativo | - | (2.818,18) |
| **(=) Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento** | **-** | **(2.818,18)** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento** | | |
| Recebimentos de Empréstimos | | |
| **(=) Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento** | | |
| **(=) Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa** | **568.015,99** | **120.479,67** |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período** | 398.929,31 | 278.459,64 |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período** | 966.945,30 | 398.929,31 |
| | **568.015,99** | **120.469,67** |

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020 -** em Reais

**1. Contexto Social: O Instituto de Educação Consolata,** fundado em 05 de Julho de 2.011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é uma associação civil e sem fins lucrativos, com prazo de duração indeterminada. **O Instituto é constituído conforme segue: Instituto de Educação Consolata - Creche Padre Bernardo Gora** - CNPJ: 14.334.375/0001-00, sediada à Rua Galeão São Vicente nº 19, CEP: 02.651-100 - Jardim Perí - São Paulo/SP. **O Instituto**, com personalidade e patrimônio distintos dos de seus associados, reger-se-á pelo seu Estatuto Social, seu regimento interno e regulamentos específicos. Conforme rege seu Estatuto Social, **O Instituto** possui como suas principais finalidades: **a)** Manter e Educação Básica, formada pela Educação Infantil - Creche e Pré-Escola, Ensino Fundamental, Ensino Médio e Educação de Jovens e Adultos, incluindo a educação Profissional; **b)** Prestar atendimento sócio assistencial às crianças e adolescentes, pelo serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos; **c)** Oferecer espaço para lazer sadio, oficinas criativas em vista da socialização e desenvolvimento dos dons, habilidades e integração social. **d)** Desenvolver projetos educativos, culturais e sociais, na construção de uma comunidade participativa, solidária e comprometida com a cidadania; **e)** Proporcionar a Educação Superior, estimulando a criação cultural e o desenvolvimento do espírito cientifico e do pensamento reflexivo; **f)** Promover ações que assegurem o uso ecologicamente sustentável do meio ambiente; **g)** Educar as crianças, adolescentes e jovens com programação integrada do lazer, esporte, convivência e fortalecimento do vínculo familiar e comunitário; **h)** Promover o serviço da Pastoral de Proteção Social dentro das diretrizes da Igreja Católica; **i)** Possibilitar cursos à distância, utilizando a tecnologia como favorecimento ao acesso à educação; **j)** Promover a inclusão social, utilizando as tecnologias da informação - 'Informática', como instrumento de inclusão e exercício da cidadania; **k)** Promover e atender preponderantemente na área da Educação Infantil, dado como finalidade o desenvolvimento integral da criança até seis anos de idade, em seus aspectos físicos, psicológicos, espiritual, intelectual e social, completando a ação da família e da comunidade, sendo que a avaliação da criança far-se-á mediante acompanhamento e registro do seu desenvolvimento, com o objetivo de promoção humana, mesmo para o acesso ao ensino fundamental. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, atendendo às Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade, CFC nº 1.376/2011, que altera a NBC TG 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, a CFC nº 1.152/2009 que aprovou a NBC TG 13 - Adoção Inicial da Lei 11.638/2007 e da Lei 11.941/2009 que alteraram artigos da Lei 6.404/76, e especialmente a Resolução CFC nº.1.409/2012, que aprovou a interpretação técnica ITG 2002 (R1) no qual estabelece critérios e procedimentos específicos de avaliação, de reconhecimento das transações e variações patrimoniais, de estruturação das demonstrações contábeis e as informações mínimas a serem divulgadas em notas explicativas das "Entidades sem finalidade de lucros". **3. Principais Práticas Contábeis:** As Diretrizes Contábeis adotadas para contabilização das operações e elaborações das Demonstrações Financeiras e Contábeis, entre outras, foram as seguintes: **a) Caixas e equivalente de caixa:** Conforme determina as normas de contabilidade, apresentação das demonstrações contábeis, os valores contabilizados neste sub-grupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como recursos que possuem as mesmas características de liquidez de curto prazo e que não estão sujeito a risco de mudança de valor. Os valores representados pelas aplicações financeiras estão registrados ao custo original acrescidos dos rendimentos auferidos até a data de encerramento das demonstrações. As aplicações financeiras (fundos de curto prazo) estão apresentadas pelos valores aplicados, acrescidos dos rendimentos financeiros auferidos até a data do balanço; **Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes** O Ativo Circulante e Ativo Não Circulante, estão demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, rendimentos proporcionais ou correções auferidas até a data do encerramento do Balanço; **b) Imobilizado: c)** Apresentados ao custo de aquisição ou construção, reduzido da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens, tempo este considerado pela empresa e não com base nas taxas determinadas para fins de Imposto de Renda. **d) Passivo Circulante:** Demonstrado pelos valores conhecidos e calculáveis até a data de encerramento do balanço; **e) Apuração do Superávit / Déficit do Exercício:** Para a apuração do superávit / déficit, as receitas e as despesas foram registradas e apropriadas utilizando-se o regime de competência de exercícios, conforme os princípios de contabilidade.

| **4. Caixa e Equivalentes de Caixa** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| **Caixas** | 3.545,71 | 3.633,30 |
| **Bancos conta movimento** | 828,90 | 4.952,89 |
| **Aplicações financeiras** | 962.455,13 | 390.343,12 |
| | **966.945,30** | **398.929,31** |

**a)** O Instituto mantém a parcela disponível do superávit dos exercícios aplicados financeiramente enquanto não reinvestidos em atividades ligadas ao seu objeto social. **b)** As aplicações financeiras estão classificadas como caixa e equivalentes de caixa, por possuir liquidez imediata e pelo fato da administração efetuar resgates rotineiros em conformidade com a necessidade de caixa. **c)** Os rendimentos financeiros referentes essas aplicações são reconhecidos mensalmente.

| **5. Outros Créditos e Valores** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| **Adiantamentos** | 77.780,20 | 78.394,54 |
| | **77.780,20** | **78.394,54** |

**Os outros créditos e valores estão assim demonstrados**: **a)** Adiantamentos: composto por adiantamentos a funcionários.

**6. Composição do Imobilizado**

| **Descrição** | **Depreciação** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|---|
| Móveis/Utensílios e Instalações | 10 % | 5.200,00 | 5.200,00 |
| **Depreciação acumulada** | | **(5.200,00)** | **(5.200,00)** |
| **Total** | | **0,00** | **0,00** |

O imobilizado está demonstrado pelo valor do custo de aquisição; **a)** A depreciação é calculada linearmente, com base na estimativa de vida útil dos bens, às taxas anuais de 4% para imóveis e 10% para os demais bens;

**7. Intangível**

| **Descrição** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Bens Prefeitura | 97.546,68 | 97.546,68 |
| **Amortização acumulada** | **(93.299,64)** | **(88.924,30** |
| **Total** | **4.247,04** | **8.622,38** |

| **8. Outras Obrigações: Descrição** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Obrigações fiscais/trabalhistas **(a)** | 20.670,96 | 49.455,87 |
| Provisão de férias e encargos **(b)** | 102.728,11 | 114.802,51 |
| Outras obrigações **(c)** | 14.989,16 | 2.036,04 |
| **Total** | **138.388,23** | **166.294,42** |

Composto por outras obrigações (passivo circulante) calculadas e registradas até a data do balanço, conforme apresentado: a) **Obrigações fiscais:** composto por encargos sociais decorrentes da folha de pagamento, impostos retidos de terceiros, apurados até a data do balanço; b) **Provisão de férias e encargos:** refere-se a valores de férias dos colaboradores adquiridas proporcionalmente até a data do balanço, acrescidas dos encargos sociais pertinentes (PIS, FGTS e INSS); c) **Outras obrigações:** Outras contas e tributos a pagar **9. Patrimônio Líquido Social:** O Patrimônio Líquido Social da entidade é constituído por: **a)** Superávits/Déficits acumulados reconhecidos ao longo da existência da entidade. **b)** Rendimentos produzidos por todos os seus bens e direitos, de acordo com sua finalidade estatutária. Os valores estão demonstrados conforme segue:

| **Patrimônio Social** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Superávits/Déficits Acumulados | 319.651,81 | 200.826,62 |
| Superávit/Déficit de exercícios | 590.932.50 | 118.925,19 |
| Ajustes patrimoniais | - | - |
| **Total** | **910.584,31** | **319.651,81** |

**10. Outras Informações: a) Origem e aplicação dos recursos:** Os recursos gerados pela Entidade tiveram origem de suas atividades associativas, estando comprometidos em sua totalidade com a Associação. A entidade em 12 de novembro de 2014 firmou convenio com a Prefeitura do Município de São Paulo com a proposta de custear o atendimento às crianças por meio de Centro de Educação Infantil/Creche, conforme termo de Convênio 341/SME/2014-RP assinado por ambas as partes. A entidade em 28 de dezembro de 2017 firmou com a Prefeitura do Muicípio de São Paulo o Termo de Colaboração nº 919/DRE FB/2017 - RPP - Processo SEI Nº 6016.2017/0056004-6 DOTAÇÃO: 16.00.16.13.12.365.3010.2.828.3.3.50.39.00.00 para se adequar à Portaria nº 4548/17. A entidade em 11 de dezembro de 2021 firmou com a Prefeitura do Muicípio de São Paulo o Termo de Colaboração, considerando a publicação da Instrução Normativa SME nº 53/2021, de 10 de dezembro de 2021, que alterou a Portaria nº 4.548/17.

**Luiz Carlos Emer** - Presidente - RG 16.774.812-9 - SSP/SP
**Sandro Lago Dalanora** - Tesoureiro - RG 9.045.140.507 - SSP/RS
**Nelson Luiz da Silva** - Contador - TC CRC : 1SP081578/O-8

**Relatório dos Auditores Independentes**

**Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis. Aos associados do Instituto de Educação Consolata. . Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis do **Instituto de Educação Consolata**. que compreendem o balanço patrimonial de 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Instituto de Educação Consolata. 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 praticas 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 contábeis". Somos independentes em relação ao Instituto de Educação Consolata. De acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e nas normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC 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 contábeis e o relatório do Auditor:** A administração do Instituto de Educação Consolata. é responsável por essas e outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em nossa conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, consistente, com as demonstrações contábeis ou com nossos conhecimentos, obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há uma distorção relevante no Relatório de Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as praticas contábeis adotadas pelo Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Instituto de Educação Consolata. Continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar o Instituto de Educação Consolata. Ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Instituto de Educação Consolata são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão 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 contábeis. 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 contábeis, 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 intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstancias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Instituto de Educação Consolata. Avaliamos a adequação das politicas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Instituto de Educação Consolata. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 pode levar o Instituto de Educação Consolata a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pelo 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. São Paulo (SP), 26 de abril de 2022. Francisco J. Moraes Cirino - CRC - 1SP 192.297/0-8 - Responsável Técnico.

Publique em jornal de grande circulação.

Ligue já: 11. 3729-6600

# TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 29.267.914/0001-03

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 - (EM REAIS)**

Srs. Acionistas: De acordo com as disposições legais e societárias, submetemos à análise de V.Sas., as demonstrações financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021. São Paulo, 30 de abril de 2022.

| **Balanço Patrimonial - ATIVO** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| **Ativo Circulante** | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 403.060,65 | 1.510.925,27 |
| Outras contas a receber | 1.158.314,07 | 90.471,51 |
| **Total do Ativo Circulante** | **1.561.374,72** | **1.601.396,78** |
| **Ativo Não Circulante** | | |
| Investimentos | 3.088.659,11 | 1.549.089,68 |
| **Total do Ativo Não Circulante** | **3.088.659,11** | **1.549.089,68** |
| **Total do Ativo** | **4.650.033,83** | **3.150.486,46** |

| **Balanço Patrimonial-PASSIVO** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| **Passivo Circulante** | | |
| Obrigações tributárias | 36.518,30 | 656.877,61 |
| **Total do Passivo Circulante** | **36.518,30** | **656.877,61** |
| **Patrimônio Líquido** | | |
| Capital social | 4.542.687,00 | 4.542.687,00 |
| (-) Ações em Tesouraria | (659.252,00) | (659.252,00) |
| Reserva de Capital | (3.248.673,00) | (3.248.673,00) |
| Reserva de Lucros | 3.978.753,53 | 1.858.846,85 |
| **Total do Patrimônio Líquido** | **4.613.515,53** | **2.493.608,85** |
| **Total do Passivo** | **4.650.033,83** | **3.150.486,46** |

**Demonstração do Resultado**

| **Operações Continuadas** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| **Receita bruta de prestação de serviços** | **3.752.820,01** | **4.556.849,77** |
| **(-) Tributos sobre receita bruta** | **(324.618,86)** | **(389.347,48)** |
| **Margem líquida** | **3.428.201,15** | **4.167.502,29** |
| Despesas administrativas | (214.887,58) | (175.841,86) |
| Resultado financeiro líquido | 81.316,54 | 11.185,01 |
| Equivalência patrimonial | 5.294.203,43 | 5.118.275,28 |
| **Resultado antes dos Impostos** | **8.588.833,54** | **9.121.120,72** |
| Imposto de Renda | (263.575,83) | (352.074,38) |
| Contribuição Social | (110.370,09) | (130.690,07) |
| **Lucro do Exercício** | **8.214.887,62** | **8.638.356,27** |
| **Quantidade de ações** | **4.542.687** | **4.542.687** |
| **Lucro por ação - R$** | **1,81** | **1,90** |

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

| | Capital Social | Deságio Integralização Capital | Reserva Legal | Reserva de Lucros | Resultado do exercício | (-) Ações em Tesouraria | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo em 31.12.2019** | **4.395.015,00** | **(3.248.673,00)** | **254.835,76** | **1.678.112,52** | **-** | **(659.252,00)** | **2.420.038,28** |
| Aumento de Capital | 147.672,00 | - | - | - | - | - | 147.672,00 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 8.638.356,27 | - | 8.638.356,27 |
| Constituição Reserva Legal | - | - | 173.512,68 | - | (173.512,68) | - | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | (334.551,30) | (8.464.843,59) | - | (8.799.394,89) |
| **Saldo em 31.12.2020** | **4.542.687,00** | **(3.248.673,00)** | **428.348,44** | **1.343.561,22** | **-** | **(659.252,00)** | **2.406.671,66** |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 8.214.887,62 | - | 8.214.887,62 |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | - | (6.008.043,75) | - | (6.008.043,75) |
| Reserva de Lucros | - | - | - | 2.206.843,87 | (2.206.843,87) | - | - |
| **Saldo em 31.12.2021** | **4.542.687,00** | **(3.248.673,00)** | **428.348,44** | **3.550.405,09** | **-** | **(659.252,00)** | **4.613.515,53** |

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

**1. Contexto operacional:** A True One Participações S.A, é uma sociedade anônima fechada constituída em 23 de novembro de 2017, com sede localizada na Av. Santo Amaro, 48 - 1º Andar cj 11, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia tem como objeto social: (a) participação em outras sociedades no Brasil, na qualidade de quotista ou acionista; (b) prestação do serviço de estruturação de operações de securitização de direitos creditórios e (c) aquisição de direitos creditórios. **2. Resumo das principais políticas contábeis:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. a. Moeda funcional e moeda de apresentação: A moeda funcional da companhia é o Real. As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R$). b. Preparação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS). **3. Caixa e equivalentes em caixa - Caixa, bancos e aplicações financeiras R$ 403.060,65 em 2021 (R$ 1.510.925,27 em 2020):** Os equivalentes em caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos ou outros fins, sendo que a companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. **4. Investimento em Controladas:** Trata-se dos investimentos na i) True Securitizadora S.A, ii) Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros – Consignados I, iii) Ares Serviços Imobiliários Ltda, iv)True Securitizadora de Créditos Financeiros IV S.A., v) Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros – Consignados 1. **5. Patrimônio Líquido:** a) O capital social da companhia está representado por 4.542.687 ações, totalmente subscritas e integralizadas no valor total de R$ 4.542.687,00.

**A Diretoria**
**Mauricio Katsumi Fukuda**
Contador CRC 1 SP 124.804/O-5

# RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A.

CNPJ/MF nº 09.450.509/0001-00

**Demonstrações Financeiras para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020** Valores expressos em milhares de Reais (R$) exceto prejuízo líquido básico por ação

**Balanços Patrimoniais**

| **ATIVO** | **2021** | **2020 (Reapresentado)** |
|---|---|---|
| **Ativo circulante** | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 2.752 | 2.952 |
| Tributos a recuperar | 37 | 40 |
| **Total do ativo circulante** | **2.789** | **2.992** |
| **Ativo não circulante** | | |
| Permutas financeiras | 220 | 189 |
| Partes relacionadas | 764 | 764 |
| **Total do ativo não circulante** | **984** | **953** |
| **Total do ativo** | **3.773** | **3.945** |

| **PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | **2021** | **2020 (Reapresentado)** |
|---|---|---|
| **Passivo circulante** | | |
| Tributos a pagar | 24 | 10 |
| **Total do passivo circulante** | **24** | **10** |
| **Passivo não circulante** | | |
| Partes relacionadas | 1.446 | 1.446 |
| Investimentos (passivo a descoberto) | 1.011 | 960 |
| Impostos diferidos | 16 | - |
| Provisão para demandas judiciais | - | 8 |
| **Total do passivo não circulante** | **2.473** | **2.414** |
| **Patrimônio líquido** | | |
| Capital social | 1 | 1 |
| Reserva de lucros | 1.275 | 1.520 |
| **Total do patrimônio líquido** | **1.276** | **1.521** |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | **3.773** | **3.945** |

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

| | Capital social | Reserva de lucros | Total do patrimônio líquido |
|---|---|---|---|
| **Saldo em 31 de dezembro de 2019** | **1** | **4.030** | **4.031** |
| Aumento de capital | 1.785 | (1.785) | - |
| Redução de Capital | (1.785) | - | (1.785) |
| Prejuízo líquido do exercício | - | (741) | (741) |
| Renúncia de dividendos exercício anterior | - | 16 | 16 |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2020 (reapresentado)** | **1** | **1.520** | **1.521** |
| Prejuízo do exercício | - | (245) | (245) |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2021** | **1** | **1.275** | **1.276** |

**Demonstrações do Resultado Abrangente**

| | **2021** | **2020 (reapresentado)** |
|---|---|---|
| Prejuízo do exercício | (245) | (741) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| **Resultado abrangente do exercício** | **(245)** | **(741)** |

**Demonstrações do resultado**

| | **2021** | **2020 (reapresentado)** |
|---|---|---|
| Receita operacional líquida | 279 | (339) |
| (-) Custo dos serviços prestados e produtos vendidos | (235) | - |
| **Resultado bruto** | **44** | **(339)** |
| Despesas gerais e administrativas | (179) | (315) |
| Despesas tributárias | - | (63) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (86) | (230) |
| Resultado de ajuste a valor justo investimentos | (109) | 604 |
| Outras perdas de capital | - | (257) |
| Despesas com contingências | - | (181) |
| | **(374)** | **(442)** |
| **Resultado antes do resultado financeiro** | **(330)** | **(781)** |
| Resultado financeiro, líquido | 120 | 43 |
| **Resultado antes do imposto de renda e contribuição social** | **(210)** | **(738)** |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente | (35) | (3) |
| **Prejuízo do exercício** | **(245)** | **(741)** |
| Prejuízo líquido básico por ação – R$ | (0,0038) | (0,0114) |

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

| | **2021** | **2020 (reapresentado)** |
|---|---|---|
| **Resultado antes do imposto de renda e contribuição social** | **(210)** | **(738)** |
| **Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais** | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 86 | 230 |
| Resultado de ajuste a valor justo investimentos | 109 | (604) |
| provisão para demandas judiciais | (8) | 8 |
| | **(23)** | **(1.104)** |
| **Acréscimo (decréscimo) de ativos** | | |
| Tributos a recuperar | 3 | 21 |
| Permutas financeiras | (31) | 1.231 |
| Adiantamento fornecedores | - | 52 |
| | **(28)** | **1.304** |
| **Acréscimo(decréscimo) de passivos** | | |
| Tributos a pagar | 14 | 5 |
| Tributos pagos | (18) | (50) |
| | **(4)** | **(45)** |
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | **(55)** | **155** |
| **Atividades de investimento** | | |
| Aumento de capital em investidas | (145) | (435) |
| Dividendos recebidos | - | 35 |
| Incorporação de investidas | - | 216 |
| Venda participação investidas | - | 1.172 |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | **(145)** | **988** |
| **Atividades de financiamento** | | |
| Em transações com partes relacionadas | - | 2.475 |
| Redução de Capital | - | (1.785) |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamentos** | **-** | **690** |
| **Decréscimo em caixa e equivalentes de caixa** | **(200)** | **1.833** |
| Saldo Inicial de caixa e equivalente de caixa | 2.952 | 1.119 |
| Saldo final de caixa e equivalente de caixa | 2.752 | 2.952 |
| **Variação dos caixas e equivalentes de caixa no exercícios** | **(200)** | **1.833** |

**A DIRETORIA**

Contadora: Karin Antunes Sikorski Fontan / 1SP270.693\O-7

"A íntegra das Demonstrações Financeiras devidamente acompanhadas das Notas Explicativas encontram-se à disposição dos acionistas na Sede da Companhia".

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

Aos Administradores da **RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A.** São Paulo - SP

**Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis da RB Capital Desenvolvimento Residencial II 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, bem como as correspondentes notas explicativas incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da RB Capital Desenvolvimento Residencial II 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 contábeis". 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 (CFC) 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. **Ênfases: Continuidade operacional:** Conforme mencionado na Nota Explicativa n° 1 a Companhia encerrou seus investimentos, os quais eram representados por participação em outras Entidades. Atualmente a Administração está avaliando oportunidades de negócios (investimentos) para continuar operando. As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade normal de suas atividades. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto. **Reapresentação dos valores correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020:** As demonstrações contábeis da RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 cujos valores são apresentados para fins comparativos foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório em 25 de junho de 2021 com ênfase relativo a transações com partes relacionadas. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.3. as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 estão sendo reapresentadas em virtude da Administração ter identificado ajuste na permuta financeira e impostos diferidos. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e altera o relatório anteriormente emitido em decorrência desses ajustes. Nossa opinião não contém modificação em relação a esses assuntos, uma vez que essas demonstrações contábeis e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustados de forma retrospectiva. **Transações com partes relacionadas:** Chamamos a atenção para a Nota Explicativa n° 5. às demonstrações contábeis que descreve que a Companhia realiza transações relevantes com partes relacionadas com base em condições negociadas entre as partes. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando divulgando quando aplicável os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis. 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 contábeis 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; • Concluímos 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 concluirmos que existe incerteza relevante devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião caso 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 contábeis inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 importantes nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de março de 2022.
**Pemom Auditoria e Consultoria Ltda.**
CRC 2 SP 030.181/O-6
**Emerson Fabri -** Contador CRC 1SP-236.656/O-6
**Renato Tsunezo Tanikawa** - Contador CRC-1SP-270.926-O

## ALFA LEILÕES – Especialista em Imóveis

**1ª VARA CÍVEL - FORO DE BERTIOGA**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARIA DAS GRAÇAS CHAVES COSTA (CPF/MF Nº 113.905.778-21)** e seu cônjuge, se casada for, bem como dos interessados: **LETÍCIA NAYARA OSHIMA DA SILVA – ME (CNPJ/MF Nº 17.024.353/0001-24)**, **OLIELSON NOVAIS NORONHA (CPF/MF Nº 162.301.888-99)**; e do credor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO INDIAN (CNPJ/MF Nº 04.329.141/0001-03)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. João Gabriel Cemin Marques, da 1ª Vara Cível - Foro de Bertioga, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento de Aluguéis e Acessórios com Pedido de Liminar, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JORGE ELIAS MAHTUK (CPF/MF Nº 017.454.418-91)**, **LÚCIA FORTINI MAHTUK (CPF/MF Nº 133.939.978-40)** e **ALEXANDRE SANTOS BOLLA RIBEIRO (CPF/MF Nº 248.140.728-80)** em face de **MARIA DAS GRAÇAS CHAVES COSTA (CPF/MF Nº 113.905.778-21)**, nos autos do **Processo nº 0001481-40.2018.8.26.0075**, tendo como Processo Principal nº 1000208-09.2018.8.26.0075, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 - IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua Aprovada 615, nº 374, Chácaras Vista Linda, Lote 07, Quadra F, Bertioga/SP, CEP 11259-144 - **Descrição do Imóvel:** Um prédio com 73,50m² de área construída, sob o nº 374, junto ao seu lote nº.07, da Quadra "F", parte da Chácara nº.07, da mesma quadra, situado na Rua Aprovada 615, no loteamento denominado Chácaras Vista Linda, 1º Setor, no perímetro urbano do Município de Bertioga, da Comarca de Santos, medindo: 10,00 metros de frente; igual metragem na linha dos fundos; por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 500,00 m2.; confrontando pela frente com a citada via pública; do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel.com o remanescente do imóvel designado lote nº.07 "A"; pelo lado esquerdo com a Chácara nº.08 e pelos fundos, com Chácara nº.25.

**Dados do Imóvel**

**Inscrição Municipal n°** .................... 96.084.007.001 ......................................................................................
**Matrícula Imobiliária n°** ............................. 39.526 ............... 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos - SP

**Ônus**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem | Beneficiário / Observações |
|---|---|---|---|---|
| AV. 07 | 13/03/2018 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1000202-02.2018.8.26.0075 | Jorge Elias Mahtuk e Lucia Fortini Mahtuk |
| AV. 08 | 26/10/2018 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1001882-22.2018.8.26.0075 | Jorge Elias Mahtuk e Lucia Fortini Mahtuk |
| AV. 09 | 28/08/2019 | Penhora Exequenda | Proc. nº 0001481-40.2018.8.26.0075 | Jorge Elias Mahtuk, Lucia Fortini Mahtuk e Alexandre Santos Bolla Ribeiro |

**OBS 01:** A antiga Estrada 6 passou a denominar-se Rua Aprovada 615 (AV. 04). Além disso, há uma construção de um prédio no local, sob o nº 374 da referida Rua, com 73,50m² de área construída (AV. 05 e Certidão de Valor Venal).
**OBS 02:** Fora anotada a penhora no rosto dos presentes autos, determinada no Processo nº 0000677-72.2018.8.26.0075, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de Bertioga, ajuizada pelo Condomínio Edifício Indian, sendo reservados valores de até 20% de eventual crédito de Alexandre Santos Bolla Ribeiro (fls. 117).
**Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 350.000,00 (Ago/2020 – Avaliação às fls. 109/110 – Homologação às fls. 123/124).
**Valor de avaliação atualizado:** R$ 410.096,47 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.
**Débitos Tributários:** R$ 3.071,55 (Mar/2022), sendo que R$ 2.911,00 referente a débitos tributários inscritos em Dívida Ativa dos exercícios de 2017 a 2021 e, R$ 160,55 referente a débitos tributários não inscritos em Dívida Ativa do exercício de 2022. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).
**Débito Exequendo:** R$ 74.000,88 (Out/2021 - fls. 130/132).

**02** - A 1ª praça terá início em **06 de maio de 2022, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 09 de maio de 2022, às 16 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 09 de maio de 2022, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará em 30 de maio de 2022, às 16 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E.TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).
**03 -** O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).
**04 -** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).
**05** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).
**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).
**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).
**08** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.
**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).
**11** - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
**12** - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).
**13 -** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).
**14 -** Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.
**15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.
**16 -** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 22 de março de 2022. Eu, escrevente, digitei. Eu, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. JOÃO GABRIEL CEMIN MARQUES - JUIZ DE DIREITO**

**CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO**, Leiloeira Pública Oficial, JUCESP Nº 1.151, e a gestora **GLOBO LEILÕES**, Plataforma de Leilão on-line, localizado na Avenida Paulista, n° 1079 - 7° e 8° Andar - Bela Vista, São Paulo - SP, 01311-200, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizados pelos comitentes, levarão a PÚBLICO LEILÃO de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.globoleiloes.com.br, https://globoleiloes.judicial.bomvalor.com.br e nos demais sites que integram o Pool de Leiloeiros da plataforma https://judicial.bomvalor.com.br/, o bem imóvel, ora objeto de **Transcrição imobiliária nº 47.519 – Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia.** O Único Leilão que se encerrará no dia **27 de junho de 2022, às 11:00 horas.**

DocuSigned by:
Gazeta de S.Paulo
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 29/04/2022 00:03:30 BRT
ICP Brasil
5146939EFE414F8FAB3A7733135E2CCF

Esta página faz parte da edição impressa produzida pela Gazeta de S.Paulo com circulação em bancas de jornais e assinantes.
**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.br