

	2021	2020	2021	2020
Continuante e não circulante				
Ativo circulante				
VIV Empr. imobiliários S.A. X VIV Empr. Imobiliários - SPE X LTDA	-	21	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Urbanizadora - SPE Flórida Park Ltda	42	-	-	-
VIV Urbanizadora - SPE Flórida Park Ltda X Lotpar Holding Ltda	-	-	240	-
VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE Rio Preto 1 Ltda X Lotpar Holding Ltda	-	-	263	-
Ativo não circulante	42	21	263	240
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs				
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (I)	1.671	1.671	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV LTDA	-	1.010	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X SIVE Urbanizadora SPE LTDA (I)	1.702	1.702	1.702	1.702
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XI LTDA	131	51	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	21	16	21	16
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE VIII LTDA	5	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XI LTDA	4	-	4	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XVII LTDA	1	-	1	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA	1.363	-	98	-
VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE VII LTDA	3.996	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Lotamento Catigá	1	1	1	1
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Lotamento Frutal	11	11	11	11
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Desenvolvimento Imobiliário	285	151	285	143
	10.799	4.613	2.151	1.881
(b) Passivo circulante e não circulante				
Passivo circulante				
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs				
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A.	29	39	29	39
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.	-	-	-	-

(c) Transações no período

Descrição	2021				2020				
	Despesas Financeiras	Despesas com Aeronave	Despesas Administrativas Centro Deserviço Compartilhado	Despesas Financeiras	Despesas com Aeronave	Despesas Administrativas Centro Deserviço Compartilhado	Despesas Financeiras	Despesas com Aeronave	Despesas Administrativas Centro Deserviço Compartilhado
Resultado (despesas) SPEs									
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Neide Sanchez Fernandes (II)	(171)	-	-	(226)	-	-	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A.	-	(136)	(56)	-	(106)	(31)	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.	(171)	(136)	(56)	(861)	(226)	(106)	(81)	(791)	(791)
Resultado (despesas) SPEs	(171)	(136)	(56)	(861)	(226)	(106)	(81)	(791)	(791)
Resultado (despesas) SPEs									
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Neide Sanchez Fernandes (II)	(171)	-	-	(226)	-	-	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A.	-	(136)	(56)	-	(106)	(31)	-	-	-
VIV Empreendimentos Imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.	(171)	(136)	(56)	(861)	(226)	(106)	(81)	(791)	(791)

Os saldos registrados no ativo com partes relacionadas reflete, basicamente, as operações de adiantamento para futuro aumento de capital feito pela Controladora para suas controladas e coligadas. Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas reflete, basicamente, as operações de utilização de aeronave, unidade de serviços administrativos pelo centro de serviço compartilhado (CSC), empréstimo mútuo, além da prestação de aviação. A remuneração dos Administradores a Política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária. A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas contabilizam despesa com remuneração de seus administradores no montante de R\$ 1.090 (R\$ 993 em 2021). **11. Imobilizado**

12. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (a) Em 31 de dezembro de 2021

Investimentos	% VIV 2021	Ativo Total 2021	Patrimônio líquido 2021		Receita líquida 2021		Resultado do exercício 2021		Investimentos 2021	Equivalência Patrimonial 2021
			2021	2021	2021	2021				
Empresas controladas										
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	710	641	128	89	640	89			
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	485	5	5	(8)	5				
VIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,0%	14.657	13.843	1.593	1.321	13.842	1.321			
VIV SPE VI LTDA - (106)	99,80%	740	700	211	110	698	110			
VIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	31.550	27.981	6.771	4.518	27.976	4.517			
VIVIM URB. - SPE FLÓRIDA PARK - (109)	70,00%	6.690	6.136	1.627	1.023	4.295	716			
VIVIM URB. - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	4.917	4.569	1.572	841	4.560	839			
VIVIM URB. - SPE PQ. CANGUIBU LTDA - (112)	50,00%	10.552	9.964	5.675	2.279	4.932	1.444			
VIVIM URB. - SPE PQ. ESTACAO - (113)	70,00%	19.498	18.364	2.156	7	18.362	894			
VIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	3.641	2.547	68	(78)	1.783	(54)			
VIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	5.280	1.269	2.233	1.589	1.269	1.589			
PARQUE CANGUIBU EMPR. IMOB SPE - (117)	80,00%	5.310	7.508	3.943	954	3.828	3.943			
VIV SPE X - (118)	80,00%	1.106	1.045	-	(6)	1.036	(8)			
VIV SPE XI - (119)	99,80%	2.990	2.858	-	(2)	2.853	(2)			
VIV SPE XII - (121)	99,80%	3.724	2.623	381	1	841	1			
VIV SPE XIV - (122)	100,0%	11.161	5.219	13.474	5.312	4.159	1.902			
VIV SPE XVII - (6150)	100,0%	2.271	686	2	(222)	(141)	80			
VIV SPE XVIII - (6153)		1.266	-	-	-	-	-			
Total - Empresas controladas		125.917	103.740	39.458	21.081	81.071	14.394			
Empresas não controladas										
VIV SPE CATANDUVA I LTDA - (107)	49,90%	591	549	-	(2)	274	(1)			
VIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	4	38	-	(2)	2	-			
EMAS VIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	4.456	2.883	815	1178	87	761			
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	28.797	16.639	3.435	4.230	4.380	(226)			
Total - Empresas não controladas		33.848	20.075	4.250	5.408	4.743	533			
Total dos investimentos - Consolidado						4.743	533			

b) Em 31 de dezembro de 2020

Investimentos	% VIV 2020	Ativo Total 2020	Patrimônio líquido 2020		Receita líquida 2020		Resultado do exercício 2020		Investimentos 2020	Equivalência Patrimonial 2020
			2020	2020	2020	2020				
Empresas controladas										
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	657	591	37	21	592	21			
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	492	363	29	8	363				
VIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	14.075	13.311	1.384	1.353	13.311	1.353			
VIV SPE VI LTDA - (106)	99,80%	759	760	140	124	748	124			
VIV SPE IX LTDA - (108)	99,80%	28.655	25.383	6.005	4.043	25.378	4.042			
VIVIM URB. - SPE FLÓRIDA PARK - (109)	70,00%	7.023	6.593	784	556	6.615	389			
VIVIM URB. - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	5.310	4.948	1.040	498	4.938	498			
VIVIM URB. - SPE PQ. CANGUIBU LTDA - (112) (a)	50,00%	14.832	13.954	8.500	5.412	6.978	2.706			
VIVIM URB. - SPE PQ. ESTACAO - (113)	50,00%	18.720	17.686	1.360	1.321	8.843	659			
VIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	3.724	2.623	381	1	1.836	137			
VIV SPE VII LTDA - (115)	99,98%	1.333	1.309	-	-	1.309	-			
VIV SPE VIII LTDA - (116)	99,98%	1.738	1.174	1.174	900	1.170	899			
PARQUE CANGUIBU EMPR. IMOB SPE - (117) (a)	50,00%	11.032	10.425	5.928	4.752	5.213	2.378			
VIV SPE X - (118)	80,00%	1.073	1.051	1	841	1	841			
VIV SPE XI - (119)	99,80%	2.912	2.860	-	(2)	2.854	(2)			
VIV SPE XII - (121)	99,80%	3.724	2.623	381	1	841	1			
VIV SPE XIV - (122)	100,0%	1.366	355	-	(79)	(73)	3			
Total - Empresas controladas		113.751	103.982	26.764	19.564	79.526	13.644			
Empresas não controladas										
VIV SPE CATANDUVA I LTDA - (107)	49,90%	583	551	-	(3)	275	(1)			
VIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	-	-	-	(2)	2	-			
VIV SPE XII - (120)	99,80%	-	-	-	-	-	26			
VIVIM URB. - SPE PQ. CANGUIBU LTDA - (112)	49,80%	-	-	-	-	-	430			
PARQUE CANGUIBU EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	-	-	-	-	-	389			
EMAS VIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	40,00%	9.739	8.442	2.616	1.737	3.377	(449)			
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	35.303	20.044	11.209	7.923	6.592	2.754			
Total - Empresas não controladas		45.630	34.042	13.825	9.655	10.246	3.148			

13. Empréstimos e financiamentos

Modalidade - Controladora e Consolidação	Indexador	Remuneração	Vencimento	Garantia	2021		2020		
					fev/24	avil	fev/24	avil	
Resultados antes do imposto de renda e contribuição social						10.777	11.412	18.991	18.258
Exclusão da equivalência patrimonial						(14.927)	(16.792)	(533)	(3.148)
Exclusão de renda calculado a alíquota nominal - 34%						1.411	1.829	(6.276)	(5.138)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais						(1.397)	(1.824)	(1.397)	(1.824)
Efeito Adições/Exclusões permanentes						(14)	(5)	(14)	(5)
Imposto de renda e contribuição social no exercício						-	-	(1.306)	(881)
Parcela corrente						-	-	(1.043)	(470)
Parcela diferida						-	-	(263)	(411)
Taxa efetiva						0%	0%	3%	3%

16. Patrimônio líquido - Controladora e Capital Social

Descrição	2021		2020	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro de 2021				
Variações dos fluxos de caixa de financiamento				
Captação de empréstimos	13.670	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(1.867)	-	-	-
Variações dos fluxos de caixa operacionais				
Juros pagos	(764)	-	-	-
Provisão de juros	843	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	11.882	11.882	11.882	11.882
Variações dos fluxos de caixa de financiamento				
Captação de empréstimos	5.682	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(8.000)	-	-	-
Variações dos fluxos de caixa operacionais				
Juros pagos	(580)	-	-	-
Provisão de juros	568	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	13.670	13.670	13.670	13.670
14. Adiantamento de clientes				
Consolidado				
2021	2020	2021	2020	

Controladas:

	2021	2020	2021	2020
Empreendimentos				
VIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA	30	30	-	-
VIVIM Empreendimentos Imobiliários - SPE IX LTDA (I)	417	329	-	-
VIVIM Empreendimentos Imobiliários - SPE RIO PRETO 1 LTDA	37	39	-	-
VIVIM Empreendimentos Imobiliários - SPE RIO PRETO 2 LTDA	126	127	-	-
VIVIM Urbanizadora - SPE FLORIDA PARK LTDA	70	70	-	-
VIVIM Empreendimentos Imobiliários - SPE TRÊS LAGOAS LTDA	4	-	-	-
Parque Cambui Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	298	-	-	-
VIVIM Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV LTDA	5.098	-	-	-
Total passivo circulante	5.990	595	-	-
(a) Em 2021 ocorreu lançamento do empreendimento RESERVA DAS NAÇÕES (Viv Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV), uma vez que em 31 de dezembro de 2021 a evolução do percentual da obra				

Continuação...

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da **Viiv Empreendimentos Imobiliários S.A.** - Canduva - São Paulo **Opinião** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Viiv Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Viiv Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Base para opinião** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase** Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Brasil, registradas na CVM Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante,

independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditorias. 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.

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2022.

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP-027666/F

Aline Peres Eleutério
Contador CRC SP-295291/O-0

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a Infraestrutura
da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>