

VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

CNPJ/MF 15.030.103/0001-71
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Balanços patrimoniais					Demonstrações do resultado					Demonstrações dos fluxos de caixa									
Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado							
Ativo	Nota	2022	2021	2022	2021	Ativo	Nota	2022	2021	2022	2021	Ativo	Nota	2022	2021	2022	2021		
Caixa e equivalentes de caixa	7	25.993	14.120	25.993	14.120	Resto operacional líquida	18	-	-	51.144	39.458	Fluxo de caixa das atividades operacionais		2022	2021	2022	2021		
Contas a receber por venda de lotes	9	-	-	28.480	22.308	Custo dos empreendimentos		-	-	-	-	Resultado do exercício		11.485	10.777	26.991	17.685		
Lotes a comercializar	9	-	-	44.140	38.959	vendidos e serviços prestados	19	-	-	(11.396)	(7.107)	Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das atividades operacionais:		-	-	-	-		
Imóveis em construção	9	-	-	817	9	Lucro bruto		-	-	39.748	32.351	Impostos com recolhimentos diferidos		-	-	1.401	568		
Tributos a recuperar	400	58	41	63	63	(Despesas) Receitas operacionais		372	(152)	(1.553)	(2.546)	Depreciação		11	115	78	115	78	
Despesas antecipadas	18	6	18	33	33	Comerciais e vendas	18	-	-	-	-	Recursos financeiros, financiamentos, debêntures		21	164	-	164	-	
Créditos com partes relacionadas	10	19	42	879	263	Geracia e administrativas	19	(6.22)	(5.247)	(8.635)	(7.207)	Operação de swap / Instrumentos financeiros derivativos		21	91	-	91	-	
Outros créditos	10	19	4	-	-	Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	20	480	1.949	(98)	77	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos		13.a	1.293	843	1.293	843	
Total do ativo circulante		26.430	14.230	104.967	82.653	Resultado de equivalência patrimonial	12	18.044	14.927	(9.710)	(9.143)	Atividades operacionais sobre múltuos		13.a	580	171	580	171	
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.069	-	1.069	-	Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		12.030	11.470	30.038	23.208	Caixa (utilizado nas) gerado por atividades operacionais		(9.530)	(8.399)	6.071	15.528		
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	67.391	54.900	Receitas de financiamento	21	2.039	496	2.387	695	pagamento juros sobre empréstimos e financiamentos		13.a	(1.304)	(764)	(1.304)	(764)	
Créditos com partes relacionadas	10	17.663	10.799	2.294	2.151	Despesas financeiras	21	(2.584)	(11.189)	(3.856)	(4.912)	pagamento juros sobre múltuos		(173)	(162)	(173)	(162)		
Depósitos judiciais e compulsórios	-	-	-	16	15	Resultado financeiro líquido		(545)	(693)	(1.469)	(4.217)	Imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-	-	
Total do realizável a longo prazo		18.732	10.799	70.770	57.066	Resultado antes dos impostos		11.485	10.777	28.569	18.991	Imposto de renda e contribuição social diferido		15	-	-	-	-	-
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	94.170	85.995	3.677	4.743	Imposto de renda e contribuição social		-	-	(887)	(1.043)	Provisão para processos judiciais		19.a	-	-	-	-	-
Imobilizado	11	78	193	78	193	Receitas de venda de ativos	15	-	-	(691)	(263)	Provisão passiva a descoberto em controladas		10	10.000	-	10.057	-	-
Total do ativo não circulante		112.980	96.947	74.525	62.002	Resultado do exercício		11.485	10.777	11.485	10.777	Reserva Legal		16.b	-	-	-	-	-
Total do ativo		139.410	111.177	179.492	144.655	Resultado abrangente do exercício		11.485	10.777	26.991	17.685	Reserva para retenção de lucros		16.d	-	-	-	-	-
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras																			
1. Contexto operacional A Viviv Empreendimentos Imobiliário S.A. ("Companhia", "Viviv") foi constituída em 12/01/2012, tendo por objeto social a compra e venda de imóveis; a administração, locação, arrendamento, estabelecimento de parcerias, por conta própria ou de terceiros, envolvendo bens imóveis; a criação, aquisição, incorporação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a respectiva administração e o estabelecimento de relações com a associação e ou a participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, com objeto social relacionado ao seu, bem como a prestação de serviços relativos às atividades aqui mencionadas. A Companhia tem sede na cidade de Catanduva/SP, e está localizada Rua Martinho Canozo, nº 663, Parque Joaquim Lopes, atual com foco em projetos de parcelamento de solo, desenvolvimento loteamentos de terrenos para os diversos segmentos econômicos nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, sempre provendo, com solidez e comprometimento, os recursos necessários para atender à demanda por novos empreendimentos e contribuir com a expansão da infraestrutura urbana. Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPES"). A Companhia detém participação no capital social dessas SPES, detalhadas na nota 5.a (vii), (doravante denominada "Controladas" e, em conjunto com a Companhia, "Grupo"). As Controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPES têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas aos empreendimentos específicos.																			

2. Base de preparação das demonstrações financeiras Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC) As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato de Cliente. A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 24 de abril de 2023. Após sua emissão, somente os acionistas tem o poder de alterar as demonstrações financeiras. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Em conexão com a preparação das demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas na nota explicativa 5. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **Moeda funcional e moeda de apresentação** Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **3. Uso de estimativas e julgamentos** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Essas estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revistas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e nos julgamentos e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir: **a. Julgamentos** As informações relativas a fontes de incerteza nas estimativas e nos julgamentos contábeis têm efeito significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Nota explicativa 5.a** - 12 - definição de controle para fins de consolidação. **• Nota explicativa 5.g** - Reconhecimento de receita e custos. **• Nota explicativa 17** - Instrumentos financeiros. **b. Incertezas sobre premissas e estimativas** As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Nota explicativa 5.g** - Reconhecimento de receita e custos; **• Nota explicativa 8.c** - Provisão para risco de distrato. **• Nota explicativa 8.f** - Provisão para baixa de IGPm; **• Nota explicativa 19.a** - Provisão de Contingências e **• Nota explicativa 15** - Imposto com recolhimento diferido. **Imposto de renda, contribuição social e outros impostos** O Grupo reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de tributos sejam devidos. Quando o resultado final dessas questões for diferente das provisões inicialmente estimadas e registradas, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e futuros no período em que o valor definitivo for determinado. Na determinação dos tributos diferidos, o Grupo avalia o impacto das incertezas nas posições fiscais tomadas. Essa avaliação baseia-se em estimativas e premissas que envolvem uma série de julgamentos sobre eventos futuros, tais como projeções econômico-financeiras, cenários macroeconômicos e a legislação fiscal pertinente. **Novas informações** podem ser disponibilizadas, o que levaria o Grupo a mudar suas julgamentos com relação aos tributos já reconhecidos, reconhecidos e registrados em seus balanços. As informações que foram revistas e eventualmente trouxer ajustes nos tributos diferidos são reconhecidas. **Mensuração do valor justo** Uma série de políticas e divulgações contábeis requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos e reportes diretamente à Administração. A Administração revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a utilização de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **• Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos líquidos. **• Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **• Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). O Grupo reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. **c. Mudanças nas principais políticas contábeis** O Grupo adotou inicialmente as alterações ao CPC 25 Contratos Onerosos sobre os custos de Cumprimento de um Contrato, a partir de 1º de janeiro de 2022. Anteriormente, a Companhia incluía apenas custos incrementais para cumprir um contrato a determinar se esse contrato era oneroso. A política revisada incluiu tanto os custos incrementais quanto a alocação de outros custos diretos. O Grupo aplicou as alterações prospectivamente a contratos existentes na data em que as alterações são aplicadas pela primeira vez. A Companhia analisou todos os contratos existentes em 1º de janeiro de 2022 e determinou que nenhum deles seria impactado como oneroso aplicando a política contábil revisada, ou seja, não há impacto nos saldos patrimoniais líquidos da Companhia em 1º de janeiro de 2022. **d. Base de mensuração** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. **5. Principais políticas contábeis** O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, salvo indicado ao contrário. **a. Base de consolidação (i) Controladas** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras das entidades controladas diretamente pelo Grupo ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando o Grupo: **•** Tem poder sobre a investida; está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. A Companhia revisa se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o período são incluídas na demonstração do resultado a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar. A Companhia apresenta, nas suas informações financeiras consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral, sendo os saldos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações financeiras da Companhia e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações entre as empresas do Grupo. As controladas estão sediadas no Brasil, e suas informações financeiras foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia e reconhecidas nas suas informações financeiras individuais pelo método da equivalência patrimonial. **(ii) Participação de acionistas não-controladores** A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como ajustes de preço. **b. Mensuração em entidades controladas** **Base de mensuração pelo método da equivalência patrimonial** Os investimentos da Companhia em entidades controladas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures). As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual pelo qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do acordo. Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método da equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido					Atribuível aos controladores					Participação de não controladores					Total do patrimônio líquido					
Capital social		Reservas de lucros			Reservas de lucros		Reservas de lucros			Reservas de lucros		Reservas de lucros			Reservas de lucros		Reservas de lucros			
Nota	social	transa-ções	reser-vas	reten-ções	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	de lucros	
Saldos em 31 de dezembro de 2020																				
Realização de transação de capital	16.e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revisão de passivos identificáveis a reconhecer em conjunto	16.c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativação Geral Ordinária realizada em 23/04/2021	16.c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23/04/2021	16.c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	16.b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	16.b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16.c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva para retenção de lucros	16.d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação de reserva de lucros de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação de reserva de lucros de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros distribuídos a não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		30.000	817	3.329	12.062	44.693	-	-	-	90.901	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realização de transação de capital	16.e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	16.b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	16.b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16.c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva para retenção de lucros	16.d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação de capital social de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação de reserva de lucros de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros distribuídos a não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		30.000	740	3.903	12.062	52.953	-	-	-	99.658	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir. **(iv) Transações eliminadas na consolidação** Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas em conjunto, são eliminadas na investida e reconhecidas no Grupo. **(v) Base de consolidação** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas abaixo:

Participação	2022	2021
Diretas		
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	99,98%
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	99,97%
SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	100,00%
VIV SPE VILTA - (106)	99,80%	99,80%
TERRA VIV SPE LTDA - (107) (c)	49,90%	90,90%
VIVIM URB - SPE FLORIDA PARK - (109)	70,00%	70,00%
VIVIM URB - SPE IPÊS LTDA - (110)	99,80%	99,80%
VIVIM URB - SPE PO. CAMBUÍ LTDA - (112) (c)	50,00%	50,00%
VIVIM URB - SPE PO. CAMBUÍ LTDA - (113) (c)	100,00%	100,00%
VIVIM URB - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	70,00%
VIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	99,98%
VIVIM URB - SPE PARQUE EMPR. IMO B SPE - (117) (c)	100,00%	100,00%
VIV SPE X - (118)	80,00%	80,00%
VIV SPE XI - (119)	99,80%	99,80%
VIV SPE XII - (121)	100,00%	100,00%
VIV SPE XIV - (122) (a)	100,00%	100,00%
VIV SPE XVI - (6143)	100,00%	100,00%
VIV SPE XVII - (6150) (b)	100,00%	100,00%
VIV SPE XIX - (6153)	100,00%	100,00%
Indiretas		
TERRA VIV SPE LTDA - (107)	49,90%	49,90%
VIVIM URB - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	49,80%
ALVORDA LTDA - (120)	61,80%	61,80

(a) A Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XIV LTDA consolida os resultados obtidos de sua participação de 100% nas Companhias VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE ALVORDA LTDA e VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XX LTDA (investidas), trazendo de forma indireta os resultados da empresa investida. (b) A Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XVIII LTDA consolida os resultados obtidos de sua participação de 100% na Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE VII LTDA (investida) e do Grupo de forma indireta os resultados da empresa investida. (c) As SPES Terra Viv SPE LTDA, VIVIM URB, SPE PO. CAMBUÍ LTDA, VIVIM URB - SPE PQ. ESTACADA O PARQUE CAMBUÍ EMPR. IMO B SPE são controladas diretas conforme descrito na nota 5.a. (i), baseados em acordo de cotistas firmados e vigentes entre os acionistas, a Viviv para estes empreendimentos possui a administração da carteira, administração operacional do empreendimento e controle sobre as vendas. **(vii) Coligadas**

Participação	2022	2021
Coligadas		
EMAIS VIV EMPREEND. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	3,03%	3,03%
SPE UNIBANIZADORAS E LTDA	26,32%	26,32%

b. Instrumentos financeiros (i) Reconhecimento e mensuração inicial O custo a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contrato a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo por meio de resultado (VJR), acrescido, para um contrato a receber de clientes, do custo de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contrato a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) - instrumento de dívida; ou ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao valor justo por meio do resultado (VJR) Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingir tanto do recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descaçamento contábil que de outra forma surgiria. **Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio** A Companhia e suas controladas

...continuação		Cenários (*)		Aumento do índice em 25%		Aumento do índice em 50%																																																																																																			
Exposição 2022	Risco	Provável		Aumento do índice em 25%		Aumento do índice em 50%																																																																																																			
		Taxa a.a.	Valor	Taxa a.a.	Valor	Taxa a.a.	Valor																																																																																																		
Aplicações financeiras																																																																																																									
Contas a receber por venda de terrenos																																																																																																									
Contas a receber por venda de terrenos																																																																																																									
Total dos ativos financeiros																																																																																																									
Impacto no resultado do exercício																																																																																																									
Empréstimos e financiamentos	CDI	13,7%	(2.641)	17,1%	(3.300)	20,5%	(3.958)																																																																																																		
Empréstimo mútuo	CDI	13,7%	(1.432)	17,1%	(1.789)	20,5%	(2.146)																																																																																																		
Total dos passivos financeiros																																																																																																									
Impacto no resultado do exercício																																																																																																									
Risco de taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros - Depreciação das taxas - Consolidado																																																																																																									
Exposição 2021		Cenários (*)		Diminuição do índice em 25%		Diminuição do índice em 50%																																																																																																			
Exposição 2021	Risco	Provável		Diminuição do índice em 25%		Diminuição do índice em 50%																																																																																																			
		Taxa a.a.	Valor	Taxa a.a.	Valor	Taxa a.a.	Valor																																																																																																		
Aplicações financeiras																																																																																																									
Contas a receber por venda de terrenos																																																																																																									
Contas a receber por venda de terrenos																																																																																																									
Total dos ativos financeiros																																																																																																									
Impacto no resultado do exercício (a)																																																																																																									
Empréstimos e financiamentos	CDI	9,2%	(1.096)	11,4%	(1.307)	13,7%	(1.515)																																																																																																		
Empréstimo mútuo	CDI	9,2%	(164)	11,4%	(196)	13,7%	(229)																																																																																																		
Total dos passivos financeiros																																																																																																									
Impacto no resultado do exercício																																																																																																									
Risco operacional																																																																																																									
Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) da construção, em relação ao custo máximo de obra orçada; (ii) de obras, sendo que contamos com engenheiros para fiscalizar os serviços prestados por mão de obra terceirizada contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos. Gestão de capital A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do pequeno saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido, deduzidos pelo caixa e saldos de bancos, dividido pelo seu capital social mais reservas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital. A dívida líquida financeira tal como definido e utilizado pela																																																																																																									
Companhia corresponde ao endividamento bancário, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. Índice de endividamento																																																																																																									
		Controladora		Consolidado																																																																																																					
		2022 2021		2022 2021																																																																																																					
Endividamento bancário		19.648 11.882		19.648 11.882																																																																																																					
(-) Caixa e equivalentes de caixa		(25.993) (14.120)		(30.163) (21.014)																																																																																																					
(=) Dívida líquida (A)		(6.345) (2.238)		(10.515) (9.132)																																																																																																					
Patrimônio líquido (B)		99.658 90.901		128.817 113.570																																																																																																					
Índice de endividamento líquido (A) / (B)		(6,37%) (2,46%)		(8,16%) (8,04%)																																																																																																					
18. Receita líquida dos empreendimentos vendidos																																																																																																									
		Consolidado																																																																																																							
		2022 2021		2022 2021																																																																																																					
Vendas de Lotes (a)		77.324 52.524		77.324 52.524																																																																																																					
Receita de indenização por distratos		977 1.073		977 1.073																																																																																																					
Distratos (b)		(12.510) (8.857)		(12.510) (8.857)																																																																																																					
Provisões para risco de distratos		(12.778) (3.592)		(12.778) (3.592)																																																																																																					
Aluguéis		2 2		2 2																																																																																																					
Impostos Incidentes sobre vendas (a):																																																																																																									
Corrente		(1.163) (1.464)		(1.163) (1.464)																																																																																																					
Diferido		(708) (228)		(708) (228)																																																																																																					
Receita operacional líquida (a)		51.144 39.458		51.144 39.458																																																																																																					
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas																																																																																																									
Aos Acionistas e Administradores da Viiv Empreendimentos Imobiliários S.A. Catanduva - 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 2022 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 2022, 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																																																																																																									
(a) Em 2022 ocorreram lançamentos do empreendimento ECOLIIV RESERVA DA MATA (VIIV Empreendimentos SPE X LTDA), início da comercialização dos empreendimentos Terra Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA e o progresso nas obras do RESERVA DAS NAÇÕES (Viiv Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV), gerando impacto significativo nas variações da receita líquida para este ano. (b) Os distratos referem-se a lotes devolvidos no exercício, o estorno foi realizado considerando as obrigações legais de cada contrato, bem como seus respectivos reflexos (estornos) nas rubricas contábeis de Contas a Receber (nota explicativa 8), Lotes a Comercializar (nota explicativa 9), Receita Líquida (nota explicativa 18) e Custos dos Empreendimentos Vendidos (nota explicativa 19). 18.1 Informações sobre obras em andamento Em decorrência do reconhecimento contábil descrito no item 5.g, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de lotes já contratados, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas demonstrações financeiras pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a lotes não concluídos, são como segue:																																																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Empreendimento</th> <th>SPE</th> <th>Status</th> <th>% POC</th> <th>% Vendido</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Flórida Park</td> <td>101/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda.</td> <td>109/1 - Viivim Urbanizadora SPE Flórida Park Ltda.</td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>89,59%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Flórida Park</td> <td>6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.</td> <td></td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>37,50%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Cidade Alta</td> <td>102/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda.</td> <td>114/1 - Viivim Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda.</td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>84,76%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Cidade Alta</td> <td>6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.</td> <td></td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>5,66%</td> </tr> <tr> <td>Residencial dos Ipês</td> <td>106/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Ipês Ltda.</td> <td>110/1 - Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda.</td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>90,91%</td> </tr> <tr> <td>Residencial dos Ipês</td> <td>6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.</td> <td></td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>73,08%</td> </tr> <tr> <td>Residencial OT</td> <td>103/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda.</td> <td>113/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.</td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>68,97%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Altavista I</td> <td>108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.</td> <td></td> <td>Em obras</td> <td>98,34%</td> <td>74,05%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Altavista II</td> <td>108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.</td> <td></td> <td>Em obras</td> <td>96,99%</td> <td>24,93%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Parque Cambuí</td> <td>117/1 - Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</td> <td>112/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Cambuí Ltda.</td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>96,66%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Parque Cambuí</td> <td>116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.</td> <td></td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>95,65%</td> </tr> <tr> <td>Residencial Horizon</td> <td>116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.</td> <td></td> <td>Concluído</td> <td>100,0%</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Liiv Reserva das Nações</td> <td>120/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários - SPE Alvorada Ltda.</td> <td></td> <td>Em obras</td> <td>79,01%</td> <td>69,13%</td> </tr> <tr> <td>Ecotiv Reserva da Mata Loteamento Horizon/Terra Viiv I - QD17</td> <td>118 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE X Ltda.</td> <td></td> <td>Em obras</td> <td>33,01%</td> <td>31,02%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>107 - TERRA VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</td> <td></td> <td>Em obras</td> <td>98,38%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>								Empreendimento	SPE	Status	% POC	% Vendido	Residencial Flórida Park	101/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda.	109/1 - Viivim Urbanizadora SPE Flórida Park Ltda.	Concluído	100,0%	89,59%	Residencial Flórida Park	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	37,50%	Residencial Cidade Alta	102/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda.	114/1 - Viivim Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda.	Concluído	100,0%	84,76%	Residencial Cidade Alta	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	5,66%	Residencial dos Ipês	106/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Ipês Ltda.	110/1 - Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda.	Concluído	100,0%	90,91%	Residencial dos Ipês	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	73,08%	Residencial OT	103/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda.	113/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100,0%	68,97%	Residencial Altavista I	108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.		Em obras	98,34%	74,05%	Residencial Altavista II	108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.		Em obras	96,99%	24,93%	Residencial Parque Cambuí	117/1 - Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	112/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Cambuí Ltda.	Concluído	100,0%	96,66%	Residencial Parque Cambuí	116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.		Concluído	100,0%	95,65%	Residencial Horizon	116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.		Concluído	100,0%	0,00%	Liiv Reserva das Nações	120/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários - SPE Alvorada Ltda.		Em obras	79,01%	69,13%	Ecotiv Reserva da Mata Loteamento Horizon/Terra Viiv I - QD17	118 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE X Ltda.		Em obras	33,01%	31,02%		107 - TERRA VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		Em obras	98,38%	100,00%			
Empreendimento	SPE	Status	% POC	% Vendido																																																																																																					
Residencial Flórida Park	101/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda.	109/1 - Viivim Urbanizadora SPE Flórida Park Ltda.	Concluído	100,0%	89,59%																																																																																																				
Residencial Flórida Park	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	37,50%																																																																																																				
Residencial Cidade Alta	102/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda.	114/1 - Viivim Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda.	Concluído	100,0%	84,76%																																																																																																				
Residencial Cidade Alta	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	5,66%																																																																																																				
Residencial dos Ipês	106/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Ipês Ltda.	110/1 - Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda.	Concluído	100,0%	90,91%																																																																																																				
Residencial dos Ipês	6153 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE XIX Ltda.		Concluído	100,0%	73,08%																																																																																																				
Residencial OT	103/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda.	113/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100,0%	68,97%																																																																																																				
Residencial Altavista I	108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.		Em obras	98,34%	74,05%																																																																																																				
Residencial Altavista II	108/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.		Em obras	96,99%	24,93%																																																																																																				
Residencial Parque Cambuí	117/1 - Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	112/1 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Cambuí Ltda.	Concluído	100,0%	96,66%																																																																																																				
Residencial Parque Cambuí	116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.		Concluído	100,0%	95,65%																																																																																																				
Residencial Horizon	116/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE VII Ltda.		Concluído	100,0%	0,00%																																																																																																				
Liiv Reserva das Nações	120/1 - Viiv Empreendimentos Imobiliários - SPE Alvorada Ltda.		Em obras	79,01%	69,13%																																																																																																				
Ecotiv Reserva da Mata Loteamento Horizon/Terra Viiv I - QD17	118 - Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE X Ltda.		Em obras	33,01%	31,02%																																																																																																				
	107 - TERRA VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		Em obras	98,38%	100,00%																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Despesas por natureza:</th> <th>33</th> <th>(1.037)</th> <th>(2.232)</th> <th>(116)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comissões</td> <td>33</td> <td>(1.037)</td> <td>(2.232)</td> <td>(116)</td> </tr> <tr> <td>Marketing e propaganda</td> <td>(382)</td> <td>(159)</td> <td>(510)</td> <td>(116)</td> </tr> <tr> <td>Outras despesas comerciais (recuperação)</td> <td>(23)</td> <td>-</td> <td>(6)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Despesas com pessoal</td> <td>(4.252)</td> <td>(4.149)</td> <td>(4.261)</td> <td>(4.144)</td> </tr> <tr> <td>Outros Impostos e Taxas</td> <td>(43)</td> <td>(27)</td> <td>(192)</td> <td>(107)</td> </tr> <tr> <td>Serviços Profissionais</td> <td>(1.451)</td> <td>(1.071)</td> <td>(1.592)</td> <td>(1.392)</td> </tr> <tr> <td>Contratados</td> <td>(118)</td> <td>(135)</td> <td>(128)</td> <td>(146)</td> </tr> <tr> <td>Viagens</td> <td>(137)</td> <td>(109)</td> <td>(151)</td> <td>(129)</td> </tr> <tr> <td>Aluguéis</td> <td>(114)</td> <td>(78)</td> <td>(114)</td> <td>(78)</td> </tr> <tr> <td>Depreciação/Amortização</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Despesas de Manutenção Pós-obras</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(551)</td> <td>(642)</td> </tr> </tbody> </table>								Despesas por natureza:	33	(1.037)	(2.232)	(116)	Comissões	33	(1.037)	(2.232)	(116)	Marketing e propaganda	(382)	(159)	(510)	(116)	Outras despesas comerciais (recuperação)	(23)	-	(6)	-	Despesas com pessoal	(4.252)	(4.149)	(4.261)	(4.144)	Outros Impostos e Taxas	(43)	(27)	(192)	(107)	Serviços Profissionais	(1.451)	(1.071)	(1.592)	(1.392)	Contratados	(118)	(135)	(128)	(146)	Viagens	(137)	(109)	(151)	(129)	Aluguéis	(114)	(78)	(114)	(78)	Depreciação/Amortização	-	-	-	-	Despesas de Manutenção Pós-obras	-	-	(551)	(642)																																						
Despesas por natureza:	33	(1.037)	(2.232)	(116)																																																																																																					
Comissões	33	(1.037)	(2.232)	(116)																																																																																																					
Marketing e propaganda	(382)	(159)	(510)	(116)																																																																																																					
Outras despesas comerciais (recuperação)	(23)	-	(6)	-																																																																																																					
Despesas com pessoal	(4.252)	(4.149)	(4.261)	(4.144)																																																																																																					
Outros Impostos e Taxas	(43)	(27)	(192)	(107)																																																																																																					
Serviços Profissionais	(1.451)	(1.071)	(1.592)	(1.392)																																																																																																					
Contratados	(118)	(135)	(128)	(146)																																																																																																					
Viagens	(137)	(109)	(151)	(129)																																																																																																					
Aluguéis	(114)	(78)	(114)	(78)																																																																																																					
Depreciação/Amortização	-	-	-	-																																																																																																					
Despesas de Manutenção Pós-obras	-	-	(551)	(642)																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2022</th> <th>Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2021</th> <th>Perdas processos cíveis/administrativos</th> <th>Provisão processos cíveis/administrativos (a)</th> <th>Outras despesas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>298.907</td> <td>250.638</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(6)</td> </tr> <tr> <td>(281.888)</td> <td>(212.190)</td> <td>(7)</td> <td>322</td> <td>(1.168)</td> </tr> <tr> <td>17.019</td> <td>38.449</td> <td>(6.494)</td> <td>(5.406)</td> <td>(10.188)</td> </tr> <tr> <td>3.440</td> <td>5.990</td> <td></td> <td></td> <td>(9.753)</td> </tr> <tr> <td>(73.982)</td> <td>(63.786)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>69.168</td> <td>53.696</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(4.813)</td> <td>(10.090)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>12.206</td> <td>28.359</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>72%</td> <td>74%</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Controladora</td> <td>Consolidado</td> <td>Controladora</td> <td>Consolidado</td> <td>Controladora</td> <td>Consolidado</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>2021</td> <td>2022</td> <td>2021</td> <td>2022</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>480</td> <td>1.905</td> <td>(46)</td> <td>65</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>44</td> <td>(52)</td> <td>12</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>480</td> <td>1.949</td> <td>(98)</td> <td>77</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2022	Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2021	Perdas processos cíveis/administrativos	Provisão processos cíveis/administrativos (a)	Outras despesas	298.907	250.638	-	-	(6)	(281.888)	(212.190)	(7)	322	(1.168)	17.019	38.449	(6.494)	(5.406)	(10.188)	3.440	5.990			(9.753)	(73.982)	(63.786)				69.168	53.696				(4.813)	(10.090)				12.206	28.359				72%	74%				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	2022	2021	2022	2021	2022	2021	480	1.905	(46)	65			-	44	(52)	12			480	1.949	(98)	77																				
Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2022	Saldos acumulados em 31 de dezembro de 2021	Perdas processos cíveis/administrativos	Provisão processos cíveis/administrativos (a)	Outras despesas																																																																																																					
298.907	250.638	-	-	(6)																																																																																																					
(281.888)	(212.190)	(7)	322	(1.168)																																																																																																					
17.019	38.449	(6.494)	(5.406)	(10.188)																																																																																																					
3.440	5.990			(9.753)																																																																																																					
(73.982)	(63.786)																																																																																																								
69.168	53.696																																																																																																								
(4.813)	(10.090)																																																																																																								
12.206	28.359																																																																																																								
72%	74%																																																																																																								
Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado																																																																																																				
2022	2021	2022	2021	2022	2021																																																																																																				
480	1.905	(46)	65																																																																																																						
-	44	(52)	12																																																																																																						
480	1.949	(98)	77																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rendimentos de aplicações financeiras</th> <th>Variação cambial ativa</th> <th>Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos</th> <th>Outras receitas financeiras</th> <th>Receitas financeiras</th> <th>Juros/encargos sobre captações</th> <th>Variação cambial passiva</th> <th>Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos</th> <th>Tributos sobre operações financeiras</th> <th>Descontos concedidos</th> <th>Provisão baixa IGPM (Nota 8 d.)</th> <th>Outras despesas financeiras</th> <th>Despesas financeiras</th> <th>Resultado financeiro líquido</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.764</td> <td>492</td> <td>-</td> <td>163</td> <td>2.039</td> <td>(1.943)</td> <td>(276)</td> <td>(254)</td> <td>(82)</td> <td>-</td> <td>(29)</td> <td>(2.584)</td> <td>(545)</td> <td>(545)</td> </tr> <tr> <td>1.937</td> <td>-</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>496</td> <td>(1.149)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(23)</td> <td>-</td> <td>(17)</td> <td>(1.189)</td> <td>(693)</td> <td>(693)</td> </tr> <tr> <td>2.022</td> <td>112</td> <td>-</td> <td>163</td> <td>2.387</td> <td>(1.943)</td> <td>(276)</td> <td>(254)</td> <td>(84)</td> <td>(439)</td> <td>(137)</td> <td>(3.856)</td> <td>(1.469)</td> <td>(1.469)</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>175</td> <td>496</td> <td>(1.149)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(23)</td> <td>-</td> <td>(17)</td> <td>(1.189)</td> <td>(693)</td> <td>(693)</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>163</td> <td>2.387</td> <td>(1.943)</td> <td>(276)</td> <td>(254)</td> <td>(84)</td> <td>(439)</td> <td>(137)</td> <td>(3.856)</td> <td>(1.469)</td> <td>(1.469)</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>175</td> <td>496</td> <td>(1.149)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(23)</td> <td>-</td> <td>(17)</td> <td>(1.189)</td> <td>(693)</td> <td>(693)</td> </tr> </tbody> </table>								Rendimentos de aplicações financeiras	Variação cambial ativa	Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos	Outras receitas financeiras	Receitas financeiras	Juros/encargos sobre captações	Variação cambial passiva	Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos	Tributos sobre operações financeiras	Descontos concedidos	Provisão baixa IGPM (Nota 8 d.)	Outras despesas financeiras	Despesas financeiras	Resultado financeiro líquido	1.764	492	-	163	2.039	(1.943)	(276)	(254)	(82)	-	(29)	(2.584)	(545)	(545)	1.937	-	4	-	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)	2.022	112	-	163	2.387	(1.943)	(276)	(254)	(84)	(439)	(137)	(3.856)	(1.469)	(1.469)	2021	-	-	175	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)	2022	-	-	163	2.387	(1.943)	(276)	(254)	(84)	(439)	(137)	(3.856)	(1.469)	(1.469)	2021	-	-	175	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)
Rendimentos de aplicações financeiras	Variação cambial ativa	Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos	Outras receitas financeiras	Receitas financeiras	Juros/encargos sobre captações	Variação cambial passiva	Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos	Tributos sobre operações financeiras	Descontos concedidos	Provisão baixa IGPM (Nota 8 d.)	Outras despesas financeiras	Despesas financeiras	Resultado financeiro líquido																																																																																												
1.764	492	-	163	2.039	(1.943)	(276)	(254)	(82)	-	(29)	(2.584)	(545)	(545)																																																																																												
1.937	-	4	-	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)																																																																																												
2.022	112	-	163	2.387	(1.943)	(276)	(254)	(84)	(439)	(137)	(3.856)	(1.469)	(1.469)																																																																																												
2021	-	-	175	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)																																																																																												
2022	-	-	163	2.387	(1.943)	(276)	(254)	(84)	(439)	(137)	(3.856)	(1.469)	(1.469)																																																																																												
2021	-	-	175	496	(1.149)	-	-	(23)	-	(17)	(1.189)	(693)	(693)																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Controladora</th> <th>Consolidado</th> <th>Cobertura máxima (i)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.000</td> <td>2.800 +</td> <td>100% Fipe</td> </tr> <tr> <td>2.286</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								Controladora	Consolidado	Cobertura máxima (i)	10.000	2.800 +	100% Fipe	2.286																																																																																											
Controladora	Consolidado	Cobertura máxima (i)																																																																																																							
10.000	2.800 +	100% Fipe																																																																																																							
2.286																																																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Conselho de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Luciano Sanches Fernandes</td> </tr> <tr> <td>Andréa Sanches Fernandes</td> </tr> <tr> <td>Caio Fernandes Dias</td> </tr> <tr> <td>Tulio Soubhia Ribeiro</td> </tr> <tr> <td>Francisco Sclarotta Neto</td> </tr> <tr> <th>Diretoria</th> </tr> <tr> <td>Tulio Soubhia Ribeiro</td> </tr> <tr> <td>Luciano Sanches Fernandes</td> </tr> <tr> <th>Responsável técnica</th> </tr> <tr> <td>Lisiane Uesono - CRC - 1SP256905/O-0</td> </tr> </tbody> </table>								Conselho de Administração	Luciano Sanches Fernandes	Andréa Sanches Fernandes	Caio Fernandes Dias	Tulio Soubhia Ribeiro	Francisco Sclarotta Neto	Diretoria	Tulio Soubhia Ribeiro	Luciano Sanches Fernandes	Responsável técnica	Lisiane Uesono - CRC - 1SP256905/O-0																																																																																							
Conselho de Administração																																																																																																									
Luciano Sanches Fernandes																																																																																																									
Andréa Sanches Fernandes																																																																																																									
Caio Fernandes Dias																																																																																																									
Tulio Soubhia Ribeiro																																																																																																									
Francisco Sclarotta Neto																																																																																																									
Diretoria																																																																																																									
Tulio Soubhia Ribeiro																																																																																																									
Luciano Sanches Fernandes																																																																																																									
Responsável técnica																																																																																																									
Lisiane Uesono - CRC - 1SP256905/O-0																																																																																																									
<p>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 administração 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, 24 de abril de 2023. KPMG Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP-027666/F Daniel Marino de Toledo Contador CRC 1SP249851/O-8</p>																																																																																																									

