

Continuando... Controladora Consolidado
Ativo não circulante: VIII Empreendimentos imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Passivo circulante e não circulante: Controladora Consolidado
Despesas financeiras em andamento: Despesas administrativas - Centro Administrativo 2023 2022

Transações no exercício: Controladora Consolidado
Despesas financeiras em andamento: Despesas administrativas - Centro Administrativo 2023 2022

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Ativos não circulantes: VIII Empreendimentos Imobiliários S.A. X VIII Empreendimentos Imobiliários SPE IX LTDA (i) 1.670 1.671 - -

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

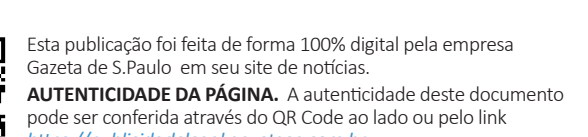
Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882

Movimentação de empréstimos e financiamentos: Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2022: 11.882



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias. AUTENTICAÇÃO DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link https://publicadigital.gazetasp.com.br

...continuação										
Empreendimento	SPE	Status	% POC	% Vendido	Controladora		Consolidado		Cobertura mínima (i)	
						2023	2022	2023	2022	
Residencial Flórida Park	101 - VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos	109 - Viivim Urbanizadora SPE Flórida Park Ltda.	Concluído	100%	98,94%					
Residencial Flórida Park	Imobiliários SPE XIX Ltda. 102 - VIIV Empreendimentos	114 - Viivim Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda.	Concluído	100%	83,33%					
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda. 6153 - VIIV empreendimentos		Concluído	100%	96,80%					
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE XIX Ltda. 106 - VIIV Empreendimentos	110 - Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda.	Concluído	100%	15,09%					
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE Ipês Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	94,47%					
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE XIX Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	113 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100%	84,62%					
Residencial OT	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	113 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100%	72,69%					
Residencial OT - Casas	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	87,50%					
Residencial Altavista I	Imobiliários SPE IX Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	86,49%					
Residencial Altavista II	Imobiliários SPE IX Ltda. 117 - Parque Cambuí Empreendimentos	112 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Cambuí Ltda.	Concluído	100%	57,48%					
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	96,68%					
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	95,65%					
Residencial Horizon	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	0,00%					
Gleba A	Imobiliários SPE VII Ltda. 120 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	100%					
Liiv Reserva das Nações	Imobiliários - SPE Alvorada Ltda. 118 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	71,56%					
Ecoliv Reserva da Mata Loteamento Horizon/ Terra VII I - QD17	Imobiliários SPE X Ltda. 107 - TERRA VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	41,20%					
Boulevard by VIIV	Imobiliários SPE Ltda. 115 - VIIV Empreendimentos	6150 - VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE XVIII Ltda	Em obras	25,27%	47,47%					

Aos Acionistas e Administradores da VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. Catanduva/SP **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 2023 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2023, 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 princi-

pios 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 - Receita de contrato com cliente, 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 interna-

perdas prováveis em decorrência de processos judiciais em discussão, que podem representar uma obrigação presente de um evento passado. O valor do impacto desta provisão para 2023 é de R\$ 181. (b) Reembolso dos gastos de comerciais e marketing realizados na controladora pelas SPEs devido aos lançamentos de novos empreendimentos e as vendas de estoques. **20. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Rateio de gestão administrativa, financeira e comercial (a)	149	480	(276)	(46)
Outras	5	-	(52)	(52)
Total outras receitas e despesas operacionais, líquidas	154	480	(328)	(98)

(a) Referente ao rateio dos gastos compartilhados entre as SPEs e a controladora. **21. Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Rendimentos de aplicações financeiras	1.792	1.764	2.514	1.937
Varição cambial ativa	1.002	112	1.002	112
Operação de swap com instrumentos financeiros derivativos	1.889	163	1.889	163
Outras receitas financeiras	48	-	203	175
Receitas financeiras	4.731	2.039	5.608	2.387
Juros/encargos sobre captações financeiras	(2.815)	(1.943)	(2.815)	(1.943)
Varição cambial passiva	(475)	(276)	(475)	(276)
Operação de swap com instrumentos financeiros derivativos	(3.867)	(254)	(3.867)	(254)
Tributos sobre operações financeiras	(86)	(82)	(86)	(84)
Descontos concedidos	-	-	(313)	(439)
Provisão baixa IGPM (Nota 8 d.)	-	-	282	(723)
Outras despesas financeiras	(14)	(29)	(369)	(137)
Despesas financeiras	(7.257)	(2.584)	(7.643)	(3.856)
Resultado financeiro líquido	(2.526)	(545)	(2.035)	(1.469)

22. Cobertura de seguros A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para seus veículos e para seus administradores, em montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Controladora	Cobertura mínima (i)
Riscos Cobertos:	
D&O - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.000
Veículos - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	2.800 + 100% Fipe

(i) **Corresponde ao valor máximo das coberturas para diversos bens e localidades seguradas.**

(a) Veículos:

- Danos materiais - R\$ 1.300
- Danos corporais - R\$ 1.300
- Danos morais - R\$ 200

Conselho de Administração	
Luciano Sanches Fernandes	
Andréa Sanches Fernandes	
Caio Fernandes Dias	
Tulio Soubhia Ribeiro	
Francisco Sciarotta Neto	

Diretoria	
Tulio Soubhia Ribeiro	
Luciano Sanches Fernandes	

Responsável técnico	
Lucas Milhorin - CRC SP-328522/O-0	

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 auditoria. 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, 02 de abril de 2024.
KPMG Auditores Independentes Ltda.
 CRC 2SP-027666/O-5 F SP
Daniel Marino de Toledo
 Contador CRC 1SP249851/O-

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que instituiu a Infraestrutura de 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>