DocuSign Envelope ID: FA826D96-975D-448C-BA82-0A4D83EE4981

CONCESSIONÁRIA DAS LINHAS 8 E 9 DO SISTEMA DE TRENS METROPOLITANOS DE SÃO PAULO S.A.

CNPJ/MF Nº. 42.288.184/0001-87 - NIRE Nº. 35300570588 - COMPANHIA FECHADA

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 01 DE ABRIL DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 01 de abril de 2024, às 09h00, na sede social da Companhia, localizada na Rua General Manoel de Azambuja Brilhante, nº. 55, bairro Centro, CEP 06.010-160, Osasco/SP. **2. PRESENÇA**: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **3. MESA**: Presidente: Marcio Magalhães Hannas. Secretária: Fernanda Fonseca Reginato Borges. **4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a eleição de novo Diretor Presidente da Companhia, com respectivo remanejamento do atual para o cargo de Diretor sem designação específica. **5. DELIBERAÇÕES:** Os Senhores Conselheiros, após debates e discussões, por unanimidade de votos, conforme previsto no Artigo 10, (ix), do Estatuto Social, deliberaram **(i)** aprovar a eleição do novo Diretor Presidente da Companhia, o Sr. **ANDRÉ LUIS PEREIRA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro da computação, portador da Cédula de Identidade RG nº. 25.698.284-3/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 281.775.618-55, com endereço profissional na sede da Companhia; e **(ii)** remanejar o atual membro da Diretoria da Companhia de seu respectivo cargo, elegendo o Sr. **FRANCISCO PIERRINI**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 15.398.467/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 079.221.388-22, com endereço profissional na Rua Heitor dos Prazeres, nº. 320, bairro Vila Sônia, São Paulo/SP, CEP:05.522-000, para ocupar o cargo de Diretor da Companhia, ambos com mandato até a primeira Reunião do Conselho de Administração que vier a se realizar após a Assembleia Geral Ordinária de 2025, devendo permanecerem em seus cargos até a eleição e posse de seus substitutos. Os Diretores aceitam suas respectivas nomeações, declarando neste ato terem conhecimento do art. 147 da Lei nº. 6.404, de 15/12/1976, e consequentemente, não estarem incursos em quaisquer dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer as atividades mercantis, conforme Termos de Posse e Declaração de Desimpedimento arquivados na sede da Companhia. **6. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que, após lida e aprovada, é assinada por todos os presentes, sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente, de acordo com previsto no parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2/2001 e na alínea "c", do §1º do artigo 5º, da Lei nº 14.063/2020, e levada a registro perante a Junta Comercial competente. Osasco/SP, 01 de abril de 2024. **Assinaturas**: Marcio Magalhães Hannas, Presidente e Fernanda Fonseca Reginato Borges, Secretária. **Conselheiros**: **(1)** Roberto Penna Chaves Neto; **(2)** Marcio Magalhães Hannas; **(3)** Pedro Paulo Archer Sutter; **(4)** Roberto Vollmer Labarthe; e **(5)** Sérgio Luiz Pereira de Macedo. Certifico que a presente é cópia fiel do original lavrado em Livro próprio. *Marcio Magalhães Hannas - Presidente da Mesa, Assinado com Certificado Digital ICP Brasil, Fernanda Fonseca Reginato Borges Secretária Assinado com Certificado Digital ICP Brasil.* JUCESP nº 141.155/24-3 em 08.04.2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI - FORO DE BARUERI - 4ª VARA CÍVEL
Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, Vila Porto - CEP 06400-000,
Fone: (11)4635-5248, Barueri-SP – E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

E**DITAL DE INTIMAÇÃO Processo Digital nº: 1014486-12.2013.8.26.0068** Classe: **Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Fiduciária** Exequente: **Banco Bradesco S/A** Executado: **FEROZ LOGISTICA LTDA - EPP e outros EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1014486-12.2013.8.26.0068** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Bittencourt Couto da Costa, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a **Feroz Logística Ltda**, CNPJ/MF 09.606.784/0001-70; **Enio Ferreira**, CPF/MF 916.733.138-68 e **Regis Duraes de Queiroz**, CPF/MF 103.673.058-10, que nos autos do Cumprimento de Sentença que lhes requer Banco Bradesco S/A, procedeu-se a penhora da quantia de R$ 652,13 (fls. 295). Estando os executados em lugar ignorado, foi determinada a intimação da penhora por edital, para que em 05 dias úteis, após os 20 dias supra, ofereçam impugnação. Será o presente edital, publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 05 de abril de 2024.

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR
PROCESSO Nº 0011543-24.2016.5.15.0122 – VARA ÚNICA DO TRABALHO DE SUMARÉ
EXEQUENTES: MAURO SERGIO ADELINO DA SILVA E OUTROS (3). EXECUTADO: SILVA MCS CONSTRUCOES LTDA - EPP E OUTROS (6). BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, devidamente credenciado no E. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (TRT-15), inscrito no **CRECI nº 78.903-F/SP**, Site: https://benitosolucoesjudiciais.com.br/, E-mail: benito@benitosolucoesjudiciais.com.br; Facebook: https://www.facebook.com/benitosoluçoesjudiciais e Instagram: https://www.instagram.com/benitosoluçoesjudiciais. Fones: (19) 3896-1400, (19) 99919-2010, com escritório estabelecido a Avenida Attílio Vendrame, nº 82, Sala 05, Centro, na cidade de Santo Antônio de Posse/SP, CEP: 13.830-104, na qualidade de Corretor Judicial, devidamente Habilitado no TRT-15, nomeado para a alienação judicial do bem penhorado nos autos supra discriminados, nos termos do §2º do artigo 2º do Provimento GP-CR nº 04/2014 TRT-15, publica o presente Edital para ciência das partes e terceiros interessados de que, no período de ás 15/04/2024 as 13:00 hs, até 14/05/2024 ás 17:00 hs, estará aberto procedimento de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** para o bem descrito e caracterizado abaixo, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via online através do site: www.benitosoluçoesjudiciais.com.br, e após esse período, na ausência de licitantes e/ou propostas válidas assim consideradas pelo Juízo, que estará aberto, automaticamente procedimento de **VENDA DIRETA JUDICIAL**, no período de 15/05/2024 ás 13:00 Hs, até 13/08/2024 ás 17:00 Hs, na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA**, com recebimentos das propostas via E-mail: benito@benitosoluçoesjudiciais.com.br. A presente venda se dará nos Termos deste Edital. **IDENTIFICAÇÃO DO BEM:** AUDI/A4 1.8T, placa ACA2266, ano de fabricação 2005, ano modelo 2006, chassi WAUAC78E86A128703, cor prata. **DESCRIÇÃO DO BEM:** Estofamento em regular estado, pneus guase lisos, automóvel aparentemente apto a funcionar (não pode ser testado). **DATA DA AVALIAÇÃO:** 16/06/2023 **PERCENTUAL DA PENHORA: 100% VALOR UNITÁRIO (% PENHORADO):** R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). **VALOR TOTAL PENHORADO:** R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). **PERCENTUAL DO LANCE:** 50% (cinquenta por cento). **VALOR MÍNIMO PARA LANCE:** R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais). **ONUS/OBSERVAÇÕES:** Débitos relativos ao IPVA no valor de R$9.900,83 (nove mil e novecentos reais e oitenta e três centavos), Multas acumuladas no valor de R$1.723,36 (um mil setecentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos) e Licenciamento no valor de R$988,80 (novecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos). **DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO JUDICIAL: ENCERRAMENTO**: Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado apresentará nos autos o a relação de todas as propostas recebidas, devidamente identificadas e classificadas. **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS**: Todas as propostas serão recebidas através da plataforma: www.benitosoluçoesjudiciais.com.br, mediante "cadastro prévio" e "habilitação", que poderá ser obtido através do atendimento, observando as seguintes condições: **A)** Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo Edital de Alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular a internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B)** O cadastro para obtenção do "login" e "senha" para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes porventura previstas. Em caso de dúvidas e questionamentos relacionados à alienação poderá o interessado entrar em contato por meio dos telefones (19) 3896-1400 e (19) 99919-2010. **VALOR MÍNIMO DE VENDA**: 50% (cinquenta por cento) da avaliação. **FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA**, no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), salvo disposição contrária determinada pelo Juiz. **CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do "preço mínimo" fixado para o bem. Propostas **"A VISTA"**, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC. Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: **a) o pagamento à vista; b)** a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar. **DOS HONORÁRIOS**: O proponente pagará ao Corretor Responsável Sr. Benito Tomaz Vicensotti, a título de comissão a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo Corretor Responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente. A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do Corretor Judicial Responsável. Ainda, na hipótese acordo, remição da execução ou pagamento da dívida após a publicação do presente edital, atenção ao artigo 25, § 3° do Provimento GP-CR nº 04-2015, artigo 6º, §1º do Provimento GP-CR04/2014) deverá o executado arcar com a comissão do corretor judicial ora estipulada no importe de 2,5% (dois e meio por cento) do valor de avaliação do bem, sob pena de prosseguimento da execução. A cargo do adquirente, fará jus o Corretor Judicial o ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução. **PROPOSTA CONDICIONAL**: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo Edital, inclusive quanto a; "valor mínimo", "quantidade ou parcelas" ou estejam "condicionadas" poderão ser recepcionadas na modalidade "condicional" através do e-mail: benito@benitosoluçoesjudiciais.com.br. O recebimento de propostas na modalidade "condicional", não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo. **HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA**: A alienação dos bens será formalizada nos autos da execução por meio do corretor judicial, apresentando ao Juiz o ranking de propostas recebidas cabendo ao Juízo a homologação ou não. Uma vez homologada a proposta vencedora, o proponente vencedor deverá realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias contados a partir da intimação. **ÔNUS**: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente **IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS**, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626.42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO – 75700-072009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-1260056.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG – 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000). **HIPOTECA**: Em se tratando de Imóvel e estando este gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo nº 1.499, inciso VI do Código Civil. **BAIXA DE ÔNUS**: Com o registro da carta de alienação/arrematação devidamente expedida pelo Juízo, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis. **DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS**: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem móvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratar de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 – PR (2006/01418664). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: E caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o "preço" da arrematação. **PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO**: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela **DIVISÃO DE EXECUÇÃO** ou através de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem a isonomia e publicidade, não serão conhecidas. **DA ARREMATAÇÃO "COM CRÉDITOS"**: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras: Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por inciativa particular, apresentar ao Corretor Responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior a data da alienação, bem como certidão que comprove serem ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no § 1º do art. 892 do Código de Processo Civil ("Se o exequente arrematar os bens e for o único credor , não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.)" Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial. Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito. Na hipótese da alínea II, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor Responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior á data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto. **ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS**: A arrematação será realizada "ad corpus", ou seja, no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto ao ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes a remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário. Constitui ônus dos interessados examinar, vistoriar e verificar *in locco* os bens alienados, não havendo o que se falar em responsabilidade do corretor judicial por eventuais divergências. **VISITAÇÃO**: Fica, desde já, autorizada a visitação dos bens pelos interessados, desde que acompanhados pelo **CORRETOR** ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, a qual se dá força de **MANDADO JUDICIAL**, possibilitando o ingresso e a visitação dos bens móveis e imóveis a serem alienados. É vedado aos depositários, criar embaraços a visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso seja necessário. **DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLEMENTO E MORA DO ARREMATANTE**: Ressalvada a hipótese do art. 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável, irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto. **DOS RECURSOS**: O prazo para eventuais embargos á arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação. Nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, os embargos não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretratável a alienação, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. **DA EVICÇÃO**: Constituí ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto á: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. **II –** O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza. **DOS VEÍCULOS**: Aos interessados em arrematar veículos automotores, fica esclarecido que, tratando-se a aquisição em alienação judicial, a mesma é considerada originária e, pelo mesmo motivo, os débitos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse e relativo a multas ou outros débitos, ficarão a cargo do antigo proprietário. Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Alienação, o Arrematante deverá informar a remoção do bem alienado no prazo máximo de 20 dias, restando presumindo o recebimento em caso de inércia, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados a quem de direito. **DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO**: Todas as providências e despesas referentes a transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registro, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante. **DAS OMISSÕES**: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação. Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto. **INTIMAÇÕES**: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial a executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges, coproprietários e credores com penhora anterior quando for o caso. A publicação do edital valerá como **EDITAL DE INTIMAÇÃO**. Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto. Santo Antônio da Posse, 15/04/2024, BENITO TOMAZ VICENSOTTI, Corretor Judicial, CRECI/SP sob nº 78.903-F/SP.

Toledo do Brasil Indústria de Balanças Ltda.

CNPJ: 59.704.510/0001-92

Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Milhares de Reais)

Balanço Patrimonial

Ativo	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	35.993	15.177
Contas a receber de clientes	160.931	149.605
Estoques	202.834	242.838
Impostos a recuperar	4.282	4.520
Demais contas a receber	18.260	18.029
Despesas do exercício seguinte	1.222	1.110
Total do Circulante	**423.522**	**431.279**
Depósitos judiciais	38	40
Imposto de renda/contribuição social diferidos	13.830	10.133
Outros valores a receber	262	279
Investimentos	573	574
Ativos de direito de uso	28.036	26.339
Imobilizado	53.616	39.629
Intangível	186	286
Total do Não circulante	**96.541**	**77.280**
Total do Ativo	**520.063**	**508.559**
Passivo e Patrimônio Líquido	**2023**	**2022**
Empréstimos e financiamentos	3.103	10.233
Fornecedores	39.188	41.881
Salários e encargos sociais	39.506	38.792
Obrigações tributárias	9.687	9.294
Provisões diversas	6.219	5.589
IRPJ/CSLL a pagar	–	–
Adiantamentos de clientes	15.696	14.446
Venda para entrega futura	4.356	4.565
Partes relacionadas	–	–
Juros sobre capital próprio	37.056	26.169
Passivos de arrendamentos	17.072	13.084
Demais contas a pagar	1.493	1.487
Total do Circulante	**173.376**	**165.540**
Empréstimos e financiamentos	10.403	10.250
Partes relacionadas	573	574
Provisões para contingências e riscos fiscais	13.369	12.645
Passivos de arrendamentos	12.625	14.552
Total do Não circulante	**36.970**	**38.021**
Total do Passivo	**210.346**	**203.561**
Capital social	88.108	88.108
Reserva de lucros	8.279	–
Reserva de lucros	213.330	216.890
Total do Patrimônio Líquido	**309.717**	**304.998**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**520.063**	**508.559**

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado	2023	2022
Receita líquida	771.638	723.378
Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(505.298)	(468.526)
Lucro Bruto	**266.340**	**254.852**
Despesas com vendas	(112.033)	(104.310)
Despesas gerais e administrativas	(51.799)	(42.067)
Despesas com engenharia e desenvolvimento	(39.846)	(33.793)
Participação dos empregados	(10.572)	(10.186)
Outras receitas (despesas) líquidas	50.946	50.301
Total de (despesas) receitas operacionais	(163.304)	(140.055)
Lucro (Prejuízo) Operacional	**103.036**	**114.797**
Resultado com Equivalência Patrimonial		
Despesas financeiras	(7.463)	(8.556)
Receitas financeiras	7.427	2.840
Variação cambial líquida	382	(148)
Resultado Financeiro	**346**	**(5.864)**
Lucro/Prejuízo Antes dos Impostos	**103.382**	**108.933**
Imposto de renda/contribuição social do exercício	(12.942)	(17.888)
Imposto de renda/contribuição social diferido	3.697	737
Total do Imposto de renda e contribuição social	(9.245)	(17.151)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	**94.137**	**91.782**
Lucro Líquido por Lote de Mil Quotas - Básico e Diluído - R$	**1.068,42**	**1.041,70**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Reserva de Incentivos Fiscais	Total
Em 31 de dezembro de 2021	**88.108**	**153.171**	**–**	**–**	**241.279**
Aumento de capital					
Lucro líquido do exercício	–	–	91.782	–	91.782
Distribuição de Juros sobre o capital próprio e dividendos	–	(10.000)	(18.063)	–	(28.063)
Transferência para reservas de lucros	–	73.719	(73.719)	–	–
Em 31 de dezembro de 2022	**88.108**	**216.890**	**–**	**–**	**304.998**
Aumento de capital					
Lucro líquido do exercício	–	–	94.137	–	94.137
Distribuição de Juros sobre o capital próprio e dividendos	–	(67.000)	(22.418)	–	(89.418)
Transferência para reservas de lucros de incentivos fiscais	–	–	(8.279)	8.279	–
Transferência para reservas de lucros	–	63.440	(63.440)	–	–
Em 31 de dezembro de 2023	**88.108**	**213.330**	**–**	**8.279**	**304.998**

Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2023	2022
Lucro antes dos Impostos	**103.381**	**108.933**
Ajustes		
Depreciação/Amortização	8.622	5.666
Depreciação dos ativos de direito de uso	15.230	14.702
Ganho na alienação de imobilizado	(2.475)	(1.136)
Constituição (reversão) de provisões	9.346	2.168
Juros sobre arrendamentos	2.855	3.142
Encargos financeiros e variação cambial sobre financiamentos	2.375	3.467
Outros	1	1
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(11.873)	(20.826)
Estoques	32.598	(37.305)
Outros Ativos	(86)	(2.190)
Fornecedores	(2.693)	1.371
Salários e encargos sociais	714	4.780
Obrigações tributárias	393	1.281
Venda para entrega futura	(209)	(76)
Pagamentos de arrendamentos	(14.897)	(13.800)
Demais contas a pagar	1.217	2.535
Caixa gerado nas operações	**144.499**	**72.713**
Juros pagos sobre financiamentos	(1.351)	(1.847)
Juros sobre pagamentos de arrendamentos	(2.855)	(3.142)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16.304)	(20.601)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**123.989**	**47.123**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de bens do ativo imobilizado e de intangível	(22.568)	(21.346)
Valor recebido pela venda de imobilizado	2.565	1.164
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(20.003)**	**(20.182)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Juros sobre capital próprio pagos e dividendos	(75.169)	(10.000)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	–	34.020
Amortização de empréstimos e financiamentos	(8.001)	(38.771)
Ingresso de mútuos - partes relacionadas	–	–
Liquidação de mútuos - partes relacionadas	–	–
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamento	**(83.170)**	**(14.751)**
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	**20.816**	**12.190**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**15.177**	**2.987**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**35.993**	**15.177**

As demonstrações financeiras completas, acompanhadas do parecer dos auditores independentes emitidos pela PWC (Pricewaterhouse-Coopers) encontram-se à disposição na sede da Companhia.

Paulo Eric Haegler - Diretor Presidente
José Sérgio da Costa - Contador - CRC: 1SP158137/O-7

Best Center SLB Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ nº 14.576.758/0001-87

Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 (Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro

Ativo	31.12.2023	31.12.2022
Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.127	7
Aplicação Financeira	14.767	2.300
Contas a Receber	12.876	12.406
Impostos a Recuperar	371	–
Despesas Antecipadas e Outros Créditos	772	269
Total do Ativo Circulante	**30.913**	**14.982**
Não Circulante		
Propriedades para Investimento	175.101	253.330
Total do Ativo Não Circulante	**175.101**	**253.330**
Total do Ativo	**206.014**	**268.312**

Passivo e Patrimônio Líquido	31.12.2023	31.12.2022
Circulante		
Empréstimos e Financiamentos	18.523	10.440
Adiantamento de Clientes	18	–
Provisão para IR e CS	–	5.688
Impostos, Taxas e Contribuições	143	299
Outras Contas a Pagar	2	48
Total do Passivo Circulante	**18.686**	**16.475**
Não Circulante		
Empréstimos e Financiamentos	157.612	213.890
Transações e Saldos com Partes Relacionadas	1.250	11.249
Total do Passivo Não Circulante	**158.862**	**225.139**
Patrimônio Líquido		
Capital Social	25.444	8.018
Reservas de Lucros	3.022	18.680
Total do Patrimônio Líquido	**28.466**	**26.698**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**206.014**	**268.312**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reserva de Lucros: Reserva Legal	Reserva de Lucros: Retenção de Lucros	Lucro (Prejuízo) Acumulado	Total
Saldos em 31/12/21	**316.018**	**–**	**1.951**	**–**	**317.699**
Aquisição de controlada	–	–	–	–	–
Aumento de capital	(308.000)	–	–	–	(308.000)
Redução de capital	–	–	–	–	–
Prejuízos acumulados	–	–	–	–	–
Lucro Líquido do Exercício	–	–	–	24.330	24.330
Destinação do Lucro do Exercício:					
Juros sobre Capital Próprio	–	–	–	(5.650)	(5.650)
Dividendos distribuídos	–	–	(1.951)	–	(1.951)
Reserva de lucros	–	–	18.680	(18.680)	–
Saldos em 31/12/22	**8.018**	**–**	**18.680**	**–**	**26.698**
Aumento de capital	19.726	–	–	–	19.726
Redução de capital	(2.300)	–	–	–	(2.300)
Lucro Líquido do Exercício	–	–	–	23.707	23.707
Destinação do Lucro do Exercício:					
Reserva legal	–	1.185		(1.185)	–
Juros sobre Capital Próprio	–	–	–	(1.870)	(1.870)
Dividendos distribuídos	–	–	(37.495)	–	(37.495)
Reserva de lucros	–	–	20.652	(20.652)	–
Saldos em 31/12/23	**25.444**	**1.185**	**1.836**	**–**	**28.466**

Demonstração dos Resultados

	31.12.2023	31.12.2022
Receita Líquida de Locação	18.939	27.318
Custo das Locações	(3.967)	(5.287)
Resultado Bruto nas Locações	14.972	22.031
Receita Líquida de venda de Imóveis	119.400	91.400
Custo dos Imóveis Vendidos	(74.361)	(57.475)
Resultado Bruto na Venda de Imóveis	45.039	33.925
Lucro Bruto	60.011	55.956
Receitas (Despesas) Operacionais		
Gerais e Administrativas	(231)	(206)
Despesa Comerciais	(2.576)	(2.782)
Outras Receitas Operacionais, Líquidas	14	10
Lucro antes do Resultado Financeiro	57.218	52.978
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	2.984	3.314
Despesas Financeiras	(25.009)	(24.830)
Lucro antes do IR e da CS	35.193	31.462
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Correntes	(11.486)	(7.132)
Lucro Líquido do Exercício	23.707	24.330

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	31.12.2023	31.12.2022
Lucro líquido do exercício	23.707	24.330
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas Depreciações e amortizações	3.967	5.287
Resultado na alienação de investimentos	(45.039)	–
Encargos Financeiros de Empréstimos e Financiamentos	22.360	12.686
Caixa Gerado nas Operações	4.995	42.303
Variação de ativos e passivos	(19.683)	(6.969)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.688)	35.334
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Partes relacionadas	(9.999)	11.221