

Nortis Incorporadora e Construtora S.A.

CNPJ: 26.109.297/0001-11

Mensagem da Administração

A Administração da Nortis Incorporadora e Construtora S.A. (“Nortis” ou “Companhia”), vem por meio deste apresentar o resultado da Companhia, suas controladas e investidas para o exercício de doze meses findos em 31 de dezembro de 2021. No ano de 2021, a Nortis lançou um VGV Total de R\$671 milhões, sendo todos 100% de participação da Companhia. A Companhia lançou um empreendimento no segmento de médio-alto padrão, localizado em Pinheiros, e seis empreendimentos no segmento econômico, enquadrados sob o Programa Casa Verde e Amarela (“PCVA”). No mesmo período, a Companhia realizou R\$422 milhões em Vendas Contratadas, encerrando o ano com 2.180 unidades em estoque, sendo apenas 1,1% em estoque pronto. As vendas representaram uma VSO Anual de 36,6%. Em relação ao desempenho financeiro, no exercício a Nortis obteve R\$316 milhões de Receita Líquida, apresentou um Lucro Bruto de R\$121 milhões e Lucro Líquido de R\$32 milhões.

Em outubro de 2021, a Companhia realizou a 1ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações no valor de R\$80 milhões, cujos recursos captados permitiram alongar as dívidas corporativas da Companhia e ampliar a capacidade de investimento em novos negócios para lançamento nos próximos anos. Ao longo do ano, concluímos cinco empreendimentos do segmento de médio-alto padrão, totalizando mais de 400 unidades entregues, além de três obras do segmento econômico, totalizando mais de 1.000 unidades entregues. Adicionalmente, a Companhia inaugurou a sua nova marca chamada Vibe, com o intuito de atender a necessidade de um público mais exigente e em regiões mais bem localizadas na cidade de São Paulo. O primeiro lançamento nesta modalidade foi realizado em dezembro de 2021, empreendimento denominado Vibe Campo Belo, situado na zona sul da cidade de São Paulo.

A Administração

Balancos Patrimoniais para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)											
Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020			31/12/2020	31/12/2020		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	80.910	27.220	117.905	70.705	Fornecedores		1.171	929	23.885	13.490
Títulos e valores mobiliários	6	-	-	47.861	19.106	Empréstimos e financiamentos	13	41.405	57.281	58.871	70.668
Contas a receber	7	1.030	1.113	20.019	51.218	Debêntures	14	1.804	-	1.804	-
Imóveis a comercializar	8	-	-	332.446	259.675	Obrigações tributárias		57	877	3.705	7.208
Impostos a recuperar		1.073	483	1.394	900	Obrigações trabalhistas		2.637	3.596	5.153	6.859
Outros créditos		228	107	1.634	2.866	Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	15	-	-	110.556	60.623
Total do ativo circulante		83.241	28.923	521.259	404.470	Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	20.938	41.592
Não circulante						Passivo de arrendamento	16	124	617	372	617
Instrumento financeiro derivativo		1.498	-	1.498	-	Partes relacionadas	9	26	33	25	110
Contas a receber	7	-	212	36.932	22.671	Outros débitos com terceiros	10	3.942	7.826	3.942	8.482
Imóveis a comercializar	8	1.302	1.581	32.063	3.484	Provisão para garantia	18	471	92	3.596	616
Partes relacionadas	9	-	2.618	42	2.479	Dividendos a pagar	22	5.540	4.442	5.540	4.442
Outros créditos		250	250	1.921	1.128	Total do passivo circulante		57.176	75.693	238.386	214.707
Investimentos	11	176.252	145.396	22.152	45.845	Não circulante					
Imobilizado	12	2.266	3.221	10.699	5.870	Fornecedores		-	-	-	96
Intangível		28	15	37	29	Empréstimos e financiamentos	13	16.300	8.772	21.392	15.961
Total do ativo não circulante		181.596	153.293	105.343	81.506	Debêntures	14	77.128	-	77.128	-
						Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	15	-	-	79.774	55.610
						Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	1.483	5.675
						Passivo de arrendamento	16	-	1.096	-	1.096
						Partes relacionadas	9	-	-	27	-
						Outros débitos com terceiros	10	-	-	68.056	60.503
						Provisão para garantia	18	1.099	213	1.744	1.859
						Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	21	2.449	2.279	5.221	4.904
						Total do passivo não circulante		96.976	12.360	254.824	145.704
						Patrimônio líquido					
						Capital social	22	79.902	79.902	79.902	79.902
						Reserva legal	22	2.101	935	2.101	935
						Distribuição de lucros		(1.263)	-	(1.263)	-
						Lucros acumulados		29.945	13.326	29.945	13.326
						Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		110.685	94.163	110.685	94.163
						Total do Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores no patrimônio líquido das controladas		-	-	22.707	31.402
						Total do patrimônio líquido		110.685	94.163	133.392	125.565
Total do ativo		264.837	182.216	626.602	485.976	Total do passivo e patrimônio líquido		264.837	182.216	626.602	485.976
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.											

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)
Receita líquida	23	20.154	22.030	315.666	281.258
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	23	(17.872)	(17.946)	(194.982)	(175.464)
Lucro bruto		2.282	4.084	120.684	105.794
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	24	(17.256)	(14.467)	(35.604)	(29.858)
Despesas comerciais	24	(530)	(759)	(40.010)	(19.847)
Equivalência patrimonial	11	42.054	57.877	7.647	18.836
Ganhos na distribuição desproporcional de lucros		121	-	-	-
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		1.533	(1.596)	2.517	(1.465)
Lucro antes do resultado financeiro		28.204	45.139	55.234	73.460
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	25	4.042	280	6.687	1.228
Despesas financeiras	25	(8.922)	(3.547)	(23.534)	(8.405)
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		23.324	41.872	38.387	66.283
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	20	-	-	(6.862)	(3.909)
Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferidos	20	-	-	614	(1.561)
Lucro líquido do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813
Lucro atribuível aos acionistas controladores				23.324	41.872
Lucro atribuível aos acionistas não controladores				8.815	18.941
				32.139	60.813
Resultado por ação básico e diluído		0,29	0,55	-	-
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.					
Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813
Total do resultado abrangente do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813
Atribuível aos acionistas controladores				23.324	41.872
Atribuível aos acionistas não controladores				8.815	18.941
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.					
Demonstrações do valor adicionado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita					
Venda de imóveis		-	-	314.609	266.529
Prestação de serviços		23.423	25.475	26.561	30.287
		23.423	25.475	341.170	296.816
Insumos adquiridos de terceiros					
Serviços de terceiros		(13.639)	(13.389)	(227.327)	(191.053)
Materiais		(129)	(145)	(575)	(380)
Locações		(16)	(19)	(48)	(55)
Outras despesas operacionais		981	(1.784)	(4.566)	(4.141)
Outros custos operacionais		(743)	(805)	(14.497)	(9.084)
Serviços de terceiros e outros		(13.546)	(16.142)	(247.013)	(204.713)
Valor Adicionado Bruto		9.877	9.333	94.157	92.103
(-) Quotas de reintegração (depreciação e amortização)		440	(1.006)	(4.437)	(1.477)
Valor consumido pela companhia		10.317	8.327	89.720	90.626
Valor recebido em transferência					
Receita financeiras		4.041	280	6.687	1.228
Equivalência patrimonial		42.176	57.877	7.647	18.836
Valor adicionado - total a distribuir		56.534	66.484	104.054	110.690
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal e encargos		20.281	17.052	31.346	27.885
Salários e encargos		10.102	13.975	16.176	23.201
Benefícios		863	2.520	1.332	3.845
FGTS		9.316	557	13.838	839
Remuneração de capitais de terceiros		9.761	3.118	23.625	4.211
Despesas financeiras		8.921	3.547	23.534	3.893
Alugueis e Condomínio		840	(429)	91	318
Impostos, taxas e contribuições		3.168	4.442	16.944	17.781
Federais		2.098	3.135	15.403	15.819
Municipais		1.070	1.307	1.541	1.962
Remuneração de capitais próprios		23.324	41.872	32.139	60.813
Dividendos		6.803	4.442	6.803	4.442
Lucros retidos		16.521	37.430	16.521	37.430
Participação dos acionistas não controladores nos lucros retidos		-	-	8.815	18.941
		56.534	66.484	104.054	110.690
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações					

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido aplicado nas operações:					
Depreciação e amortização	12	388	1.006	5.582	1.477
Resultado de equivalência patrimonial	11	(42.054)	(57.877)	(7.647)	(18.836)
Impostos correntes e diferidos	20	-	-	6.248	5.470
Ajuste ao valor presente de contas a receber	7	-	-	1.400	834
Baixas de imobilizado, líquidas de depreciação acumulada	12	1.354	-	1.641	1.098
Juros de empréstimos incorridos	13	5.680	3.485	7.839	4.234
Juros de Debêntures incorridos	14	2.656	-	2.656	-
Juros de SWAP		745	-	745	-
Ganho na operação de SWAP		(1.921)	-	(1.921)	-
Ajuste saldo passivo de arrendamento	16	(1.319)	-	(531)	-
Juros de arrendamento incorridos	16	21	201	63	201
Rendimento de títulos e valores mobiliários	6	(2.481)	(261)	(4.869)	(939)
Provisão para garantia	18	1.363	305	3.316	1.321
Consumo de assistência técnica	18	(98)	-	(451)	(53)
Provisão para riscos judiciais	21	170	816	317	2.299
Provisão para distratos (Contas a receber)	7	-	-	6.252	(7.908)
Provisão para distratos (Estoque)	8	-	-	(2.015)	2.603
Variação nos ativos e passivos operacionais					
Contas a receber	7	295	112	9.286	(42.779)
Dividendos pagos		(4.442)	-	(4.442)	-
Imóveis a comercializar	8	279	2.043	(99.336)	(126.042)
Impostos a recuperar e outros ativos		(713)	(354)	(55)	(6.005)
Adiantamentos a fornecedores		-	-	-	-
Dividendos recebidos	11	24.912	8.320	7.369	5.422
Fornecedores		242	(255)	10.299	5.988
Obrigações tributárias		(820)	557	(2.497)	3.433
Obrigações trabalhistas		(959)	2.027	(1.706)	3.582
Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	15	-	-	74.097	56.822
Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	(24.846)	25.997
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		6.622	1.997	18.933	(20.968)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(7.257)	(2.964)
Juros de arrendamentos pagos	16	(21)	(195)	(63)	(195)
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	13	(5.573)	(3.265)	(7.694)	(3.919)
Juros de debêntures pagos	14	(734)	-	(734)	-
Juros de SWAP pagos	14	(321)	-	(321)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(27)	(1.463)	2.864	(28.046)
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Adições de imobilizado e intangível	12	(799)	(471)	(12.060)	(3.838)
Títulos e valores mobiliários	6	2.481	672	(23.886)	(7.097)
Partes relacionadas ativo	9	2.618	818	2.437	(2.479)
Aumento de capital em controladas e empreendimentos controlados em conjunto	11	(13.714)	(19.628)	23.973	4.148
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(9.414)	(18.609)	(9.536)	(9.266)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento (redução) de capital	22	-	13.931	(9.464)	(483)
Adiantamento para futuro aumento de capital	22	-	-	6.112	-
Distribuição de lucros		(1.263)	-	(15.421)	-
Partes relacionadas passivo	9	(6)	(6.408)	(58)	33.825
Outros débitos - SCP	10	(3.884)	-	3.014	-
Liberações e captações de empréstimos	13	-	43.600	32.778	61.411
Emissão de debêntures	14	80.000	-	80.000	-
Custo c/ emissão de debêntures	14	(2.990)	-	(2.990)	-
Pagamentos de empréstimos	13	(8.455)	(4.167)	(39.289)	(4.555)
Arrendamento mercantil	16	(270)	(638)	(810)	(638)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		63.132	46.318	53.872	89.560
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		27.220	974	70.705	18.457
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		80.910	27.220	117.905	70.705
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.					

...continuação

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020								
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)								
	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos acionistas controladores	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019		60.000	5.971	-	(23.169)	42.802	26.875	69.677
Lucro líquido do exercício		-	-	-	41.872	41.872	18.941	60.813
Aumento (redução) de capital	22a.	5.821	(5.971)	-	-	(150)	(14.414)	(14.564)
Aumento de capital por versão de participação	22a.	14.081	-	-	-	14.081	-	14.081
Constituição de reserva legal	22c.	-	-	935	- 935	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	22d.	-	-	-	- 4.442	(4.442)	-	(4.442)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		79.902	-	935	13.326	94.163	31.402	125.565
Lucro líquido do exercício		-	-	-	23.324	23.324	8.815	32.139
Aumento (redução) de capital		-	-	-	-	-	(9.464)	(9.464)
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	6.112	6.112
Distribuição de dividendos	22	-	-	-	(1.263)	(1.263)	(14.158)	(15.421)
Constituição de reserva legal	22c.	-	-	1.166	(1.166)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	22d.	-	-	-	(5.540)	(5.540)	-	(5.540)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		79.902	-	2.101	28.682	110.685	22.707	133.392

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Nortis Incorporadora e Construtora S.A. e Controladas (“Companhia” ou “Nortis”), com sede na Rua Mourato Coelho, 936 - 6º andar, Cidade e Estado de São Paulo possui objeto social os serviços de engenharia e a administração de obras, a incorporação, construção e comercialização de unidades, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista, a relação das controladas está descrita na nota explicativa nº 11. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. A Companhia utiliza-se das marcas: Nortis, que atua no segmento de médio-alto padrão; e Vibra Residencial que atua no segmento econômico, desenvolvendo projetos no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) e a marca Vibe vinculada a Vibra, que atua no segmento econômico emergente. Ambos os segmentos concentrados na cidade de São Paulo. As Companhias controladas, e os empreendimentos controlados em conjunto, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação. A Composição dos acionistas está demonstrada na nota explicativa nº 22.

Atuação da Companhia frente a pandemia - COVID-19: Com a continuidade da pandemia da COVID-19 ao longo do ano de 2021, a Companhia permaneceu atuando de forma responsável e zelosa com seus *stakeholders*, mantendo uma série de medidas em suas diferentes esferas organizacionais como obras, escritório e estandes de vendas, visando proteger seus colaboradores e fornecedores. Também buscou mitigar os efeitos ocasionados pela quarentena e isolamento social, em que ainda houve reclusão de seus potenciais clientes e o impedimento de atendimentos presenciais nos meses com maiores incidências de casos da doença. Seguindo todas as orientações municipais, governamentais, federais e da OMS, a Nortis manteve uma série de medidas, com destaque para:

- **Obras:** desde o início da pandemia diversas ações de prevenção foram implementadas, tais como: medição de temperatura na entrada dos canteiros; sanitização periódica com desinfetantes, fornecimento de máscaras de proteção, álcool gel e kits de higiene; rodízio e distanciamento obrigatório nos refeitórios, uso restrito de elevadores e cremalheiras. Como resultado, a Companhia não apresentou, até o presente momento, casos críticos de COVID-19, quaisquer interrupções nas atividades, níveis elevados de abstenção ou atrasos no cronograma de suas obras.
- **Vendas:** realização de uma série de treinamentos objetivando a contínua capacitação do corpo de vendas para a venda *online*. Continuamos com um pequeno volume nos pedidos de renegociação por parte dos clientes e um volume mínimo de distratos, sem qualquer impacto material nos recebíveis e qualidade de crédito da carteira.
- **Escritório:** no início de março de 2020, a Companhia migrou a totalidade de seus colaboradores para que atuassem em regime de *home office* em período integral, proporcionando os equipamentos e mobiliário necessários ao desenvolvimento das atividades, não sendo identificada queda de produtividade. Realizamos uma pesquisa interna com todos os colaboradores entre os meses de maio e junho de 2021, sobre a retomada das atividades presenciais, havendo adesão significativa para implantação do modelo híbrido, ou seja, presencial e *home office*. A definição da Política de *Home Office* considerou as atividades desenvolvidas por cargo, o impacto para o negócio e a expectativa dos colaboradores. Para garantir os cuidados de prevenção de contaminação em nossa sede, as seguintes ações foram implementadas: agendamento prévio de estações de trabalho rotativas, uso obrigatório de máscaras de proteção durante a permanência no escritório, sanitização periódica nas estações de trabalho e salas de reuniões. Além disso, a Companhia prestou assistência aos colaboradores com suspeitas de contaminação pelo vírus, auxiliando tanto nos agendamentos médicos quanto no agendamento de testes PCR. Também para os colaboradores que permanecem a maior parte do trabalho sob o regime de home-office, a Companhia oferece um auxílio mensal para ajudar na estrutura necessária para executar as atividades. Por fim, realizamos o acompanhamento das vacinações pelo nosso “vacinômetro”, certificando que 100% dos nossos colaboradores de obras e de funções administrativas estão vacinados. Este acompanhamento continua sendo realizado, principalmente nos processos de contratação, em que é solicitado o comprovante de vacinação. Até o presente momento, não houve qualquer desligamento de colaboradores, redução de salário ou jornada de trabalho ou, ainda, suspensão de contrato de trabalho em decorrência da pandemia COVID-19.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis:

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). 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. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 - Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

2.2. Base de elaboração: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a base contábil de continuidade operacional, ou seja, que a Companhia está operando e continuará a operar em futuro previsível. A Administração efetuou avaliação quanto a capacidade da Companhia em manter sua continuidade operacional, e não identificou nenhuma incerteza significativa sobre o assunto.

2.3. Moeda funcional e de apresentação: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

2.4. Resumo das principais práticas contábeis:

2.4.1. Bases de consolidação: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da controladora e de suas controladas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia. Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as companhias controladas são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas. As informações das controladas estão demonstradas na nota explicativa nº 09.

2.4.2. Julgamentos e estimativas contábeis: Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com os CPC (IFRSs) e são as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Companhia. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas relevantes estão incluídas abaixo:

a) Provisão de perda de créditos esperados e provisão para distratos: A Companhia mensura a provisão de perda de créditos esperados e distratos baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: **(a)** atrasos no pagamento das parcelas; **(b)** Volume de unidades distratadas. Tais premissas são revisadas periodicamente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

b) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis: A Companhia reconhece provisão para riscos judiciais quando há expectativas de perdas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As informações sobre as provisões para riscos judiciais estão demonstradas na nota explicativa nº 21.

c) Custos orçados dos empreendimentos: Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. A Companhia adota como prática o reconhecimento de economia de obra, de acordo com a política de revisão periódica dos custos orçados, eventuais economias são reconhecidas quando estes apresentam uma variação superior a 5% do orçamento vigente ou quando a obra do empreendimento atingir 75% de andamento.

d) Provisão para garantia: onstituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida ao resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

2.4.3. Reconhecimento de receitas, custos e despesas: A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

- a)** Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência do controle do ativo), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a recebe;
- b)** Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e os empreendimentos controlados em conjunto, adotaram o CPC 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido Ofício Circular para a Companhia. O Ofício Circular afirma que a aplicação da IFRS 15 às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas têm questões centrais, como: **(a)** o foco no contrato (unidade de conta); **(b)** o monitoramento contínuo dos contratos; **(c)** uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; **(d)** a realização de ajustamentos tempestivos; e **(e)** a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). Portanto, nas comercializações de unidades não concluídas, são aplicados os seguintes procedimentos: A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dão-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a

fase de construção aproximadamente 30% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária - AF). No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), a obtenção do financiamento ocorre ainda na fase de construção, eliminando eventuais distratos dos mutuários. O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato). Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão - “POC” de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque, na rubrica “imóveis a comercializar”. Os montantes das receitas de vendas reconhecidos superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que são superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “adiantamentos de clientes” quando aplicável. A receita de venda é apresentada ao seu valor justo, em função de ajustes a valor presente efetuado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção. A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, em bases “pro rata temporis”; Quando aplicável, os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

c) Estande de vendas: Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens. Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e a efetivação do empreendimento, sendo a despesa registrada no resultado na rubrica “Despesas comerciais”, pela vida útil estimada, exceto quando a Companhia avalia que a duração do estande é inferior a 12 meses, nestes casos a contabilização é realizada diretamente ao resultado.

2.4.4. Imóveis a comercializar: A Companhia adquire terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor realizável “valor justo” das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na nota explicativa nº 2.4.3. Adicionalmente, a Companhia reconhece o ativo de terreno e respectiva obrigação originada na transação de permuta no momento em que as cláusulas resolutivas dos contratos de compromisso de permutas são atendidas e o contrato torna-se irrevogável e irretroatável, ou seja, no momento em que entende ter assumido os riscos e benefícios do ativo permutado. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.4.3. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de viabilidade e prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

2.4.5. Receitas e despesas financeiras: As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de juros efetivos.

Informações por segmento: As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas. Essas informações estão divulgadas na nota explicativa nº 27.

2.4.6. Fornecedores: As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.4.7. Provisões, para riscos tributários, trabalhistas e cíveis: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa assim como os passivos contingentes são também apenas divulgados em nota explicativa.

2.4.8. Imobilizado: O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada e qualquer provisão para redução ao seu valor recuperável (“impairment”). O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do período, quando incorridos. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada. A vida útil estimada, os valores residuais e o método de depreciação são revisados no fim de cada período, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Não foram identificadas e registradas perdas relacionadas a redução ao valor recuperável dos ativos imobilizados nos exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.4.9. Instrumentos financeiros:

- a) Ativos Financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** Os ativos financeiros são classificados conforme abaixo: **(a)** Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contenham exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; **(b)** Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, que correspondem a ativos cujo objetivo seja mantê-lo até o fim do recebimento dos fluxos contratuais ou pela venda do ativo, ou ativos que contenham pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; e **(c)** Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado abrangente. No reconhecimento inicial a Companhia avalia cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da administração. Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando: i) A Companhia não tiver expectativa razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele. ii) A Companhia transfere o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

“Impairment” de ativos financeiros: A Companhia avalia, quando necessário, o reconhecimento de perdas por “impairment”, para todos ativos financeiros avaliados ao custo amortizado. As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, sendo reconhecida no resultado do exercício quando identificado.

- b) Passivos Financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Observando a classificação dos passivos a mensuração subsequente será: **Custo amortizado:** Os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização.

Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge: Em 31 de dezembro de 2021, a companhia possuía uma operação de SWAP contratada junto ao Banco Itaú e em 2020 a Companhia não possuía transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

2.4.10. Investimentos em participações societárias registrados na controladora Os investimentos em participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Se a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica “Provisão para perdas em investimentos em participações societárias”, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas Companhias.

Transações societárias entre entidades sob controle comum: As transações entre entidades sob controle comum são contabilizadas pelo método de custo; ou seja, não são apurados os valores justos dos ativos e passivos adquiridos/recebidos e, consequentemente, não são reconhecidos ágios ou desajóios. Essas transações estão divulgadas na nota explicativa nº 10.

2.4.11. Investimentos em participações societárias registrados no consolidado: Os investimentos em participações societárias sobre os quais a Companhia detém o controle compartilhado com terceiros são reconhecidos e mensurados nas suas demonstrações financeiras de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 19 (R2) - “Negócios em Conjunto”. De acordo com o CPC 19 (R2) controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convenicionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle. Os empreendimentos controlados em conjunto são demonstrados na nota explicativa nº 11.

2.4.12. Adiantamento de clientes por permuta de imóveis: As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas ao estoque em contrapartida à rubrica “Adiantamento de clientes e permutas de imóveis”. O registro da operação é efetuado somente quando os riscos e benefícios sobre o terreno fluem integralmente para Companhia, as permutas físicas são demonstradas ao custo de aquisição e as permutas financeiras ao seu valor justo de realização. O reconhecimento das receitas e custos ao resultado é realizado pelos mesmos critérios da nota explicativa nº 2.4.3. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues.

2.4.13. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido: (i) Imposto de Renda e Contribuição Social correntes: O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício. Em 2021 e 2020 a Controladora está enquadrada no regime tributário de lucro real. O imposto de renda (15%), adicional de alíquota de imposto de renda (10%) sobre o lucro tributável excedente de R\$240 e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas

continua...

...continuação

Companhias, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição. Conforme facultado pela legislação, após a incorporação todos os nossos empreendimentos são submetidos ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo “Regime Especial de Tributação - RET”, segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas), atualmente todas as SPE’s são tributadas pelo RET. (ii) **Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Os impostos diferidos são registrados pelas alíquotas que se espera que estejam vigentes quando tais valores forem realizados. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e são registrados na extensão em que é provável que a Companhia gerará resultados tributáveis futuros. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. A Companhia não constituiu nenhum imposto de renda e contribuição social diferidos. A Nortis e a Vibra possuem como regime de tributação o lucro real. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.4.14. Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades concluídas e não concluídas a valor presente, considerando o vencimento das parcelas, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. **2.4.15. Custos de empréstimos e financiamentos:** Os custos de empréstimos e financiamentos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto as atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação. **2.4.16. Provisões:** Uma provisão é reconhecida quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou presumida) resultante de um evento passado, em que é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, e for possível estimar seu valor de maneira confiável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada pelos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (quando o efeito do valor da moeda no tempo for relevante). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um recebível é reconhecido como ativo se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável. **2.4.17. Impostos sobre receitas:** A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 2,08% no RET, 9,25% no lucro real e 3,65% no lucro presumido. A partir de 01 de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativo passaram a ter incidência nas alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS. **2.4.18. Resultado básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações; logo, o lucro básico e diluído por ação é o mesmo. **2.4.19. Benefícios a empregados:** Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos. A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações. **2.4.20. Sociedade em conta de participação (SCP):** A Sociedade possui investimentos em parceria com outros investidores na modalidade de contratos de Sociedade em Conta de Participação (SCP). A Sociedade atua como sócia ostensiva, definindo, administrando e gerenciando os projetos de empreendimentos imobiliários (representados por investimentos em SPEs) e os sócios participantes atuam como investidores nos projetos, assumindo proporcionalmente à sua participação os benefícios e riscos da SCP. Os resultados são apurados com base em balanço patrimonial levantados periodicamente, e são distribuídos proporcionalmente à participação dos sócios nas SCPs, quando deliberado e aprovado ou são convertidos em unidades no momento em que o empreendimento é finalizado. A SCP é dissolvida, conforme contrato, por decisão unânime dos sócios, quando do encerramento de seu prazo de duração, e outras condições contratuais, com pagamento de haveres em dinheiro ou créditos então detidos pela Sociedade que serão pagos proporcionalmente à sua participação dos sócios na SCP.

3. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2021: **a) Contratos onerosos - Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37):** Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato. A Companhia não espera impactos significativos quando da adoção desta norma. **b) Outras normas:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: ▪ Alteração na norma IAS 16 Imobilizado - Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciados em/ou após 01/01/2022; ▪ Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciados em/ou após 01/01/2022; ▪ Alteração na norma IFRS 3 - inclui alinhamentos conceituais com a estrutura conceitual das IFRS, efetivas para períodos iniciados em ou após 01/01/2022; ▪ Alteração na norma IAS 8 - altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; ▪ Alteração na norma IAS 12 - traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; ▪ Alteração na norma IFRS 17 - inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; ▪ Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; e ▪ Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como atual ou não atual. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o “acordo” inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2022. No entanto, em maio de 2020, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de janeiro de 2023. Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB. O Grupo não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

4. Reclassificações e representações de saldos comparativos: Alguns montantes relativos aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 foram ajustados e reclassificados para melhor refletir os pronunciamentos contábeis, e são destacadas na coluna “Reclassificações” do quadro a seguir.

		Controladora			
		Impactos da Retificação			
		Apresentado			
		Nota	anteriormente	Ajustes	Reclassificado
31 de dezembro de 2020					
Total do passivo circulante			7.859	-	7.859
Partes relacionadas	(c)	9	7.859	(7.826)	33
Outros débitos com terceiros	(c)	10	-	7.826	7.826
(a) Reclassificação dos saldos de SCP que anteriormente faziam parte da rubrica “Partes relacionadas” para a rubrica “Outros débitos com terceiros - SCP”, por não atenderem a definição de partes relacionados, conforme CPC 05 (R1) Divulgação sobre partes relacionadas:					

		Consolidado			
		Impactos da Retificação			
		Apresentado			
		Nota	anteriormente	Ajustes	Reclassificado
31 de dezembro de 2020					
Total do ativo circulante			313.282	477	313.759
Contas a receber	(a)	7	53.132	(1.914)	51.218
Imóveis a comercializar	(a) e (b)	8	255.191	4.484	259.675
Outros créditos	(b)		4.959	(2.093)	2.866
Total do ativo não circulante			26.632	(477)	26.155
Contas a receber	(a)	7	23.360	(689)	22.671
Imóveis a comercializar	(b)	8	3.272	212	3.484
Total do passivo circulante			8.592	-	8.592
Partes relacionadas	(c)	9	8.592	(8.482)	110
Outros débitos com terceiros	(c)	10	-	8.482	8.482
Total do passivo não circulante			60.503	-	60.503
Partes relacionadas	(c)	9	60.503	(60.503)	-
Outros débitos com terceiros	(c)	10	-	60.503	60.503
Lucro Bruto			101.282	4.512	105.794
Receita líquida	(a)	23	274.144	7.114	281.258
Custo dos imóveis vendidos	(a)	23	(172.862)	(2.602)	(175.464)
Resultado Financeiro			(3.893)	(4.512)	(8.405)
Despesa financeira	(a)	25	(3.893)	(4.512)	(8.405)

(a) Abertura da provisão para distrato conforme disposto no Ofício CVM 02/2018, para que tenha o respectivo efeito no estoque e por consequência, no custo dos imóveis vendidos e alteração da contabilização referente expectativa de perda da parcela prêmio para o resultado financeiro; **(b)** Reclassificação dos adiantamentos a fornecedores que em 2020 estavam classificados como outros créditos para a rubrica “Imóveis a comercializar”, conforme determinado pelo OCPC 01 (R1) - Entidades de incorporação imobiliária; **(c)** Reclassificação dos saldos de SCP que anteriormente faziam parte da rubrica “Partes relacionadas” para a rubrica “Outros débitos com terceiros - SCP”, por não atenderem a definição de partes relacionados, conforme CPC 05 (R1) Divulgação sobre partes relacionadas;

5. Caixa e equivalentes de caixa:

		Controladora			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e Bancos		801	324	17.202	26.459
Aplicações financeiras (a)		80.109	26.896	100.703	44.246
Total		80.910	27.220	117.905	70.705

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 99% e 101,5% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (93% e 100% em 2020) e para as quais não há restrições para resgate imediato, não estão sujeitas a um significante risco de mudança de valor e existe compromisso de recompra por parte dos agentes financeiros. A movimentação das aplicações financeiras é como segue:

		Controladora			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial		26.896	914	44.246	18.256
Aplicações		148.982	126.768	303.587	206.675
Resgates		(97.685)	(100.978)	(249.892)	(181.070)
Rendimentos		2.481	261	3.548	519
(-) IR		(548)	(54)	(746)	(108)
(-) IOF		(17)	(15)	(40)	(26)
		80.109	26.896	100.703	44.246

6. Títulos e valores mobiliários:

		Consolidado			
		31/12/2021		31/12/2020	
		47.861		19.106	
		47.861		19.106	

(a) A Companhia possui aplicações financeiras no FI CAIXA MEGA REF DI mantido junto a instituição financeira Caixa Econômica Federal, com objetivo de investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa e títulos públicos que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado, com remuneração de 105% (89,0% em 2020) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e vencimento superior a 3 meses. A movimentação dos títulos e valores mobiliários é como segue:

		Consolidado			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial				19.106	11.070
Aplicações				206.901	140.115
Resgates				(179.210)	(132.383)
Rendimentos				1.321	420
(-) IR				(227)	(95)
(-) IOF				(30)	(21)
				47.861	19.106

7. Contas a receber: A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. I **Composição do contas a receber:**

		Controladora			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber com venda de imóveis em construção (a)		-	-	66.693	72.482
Contas a receber - imóveis concluídos (b)		-	-	6.069	8.659
Contas a receber com prestação de serviços (c)		1.030	1.325	2.120	3.028
(-) Ajustes a valor presente (d)		-	-	(3.069)	(1.670)
(-) Provisão para distratos e Provisão para perda (e)		-	-	(14.862)	(8.610)
Total		1.030	1.325	56.951	73.889

(a) Saldo de contas a receber é decorrente das vendas de unidades imobiliárias dos imóveis que estão em construção até a data base de 31 de dezembro de 2021 e 2020. **(b)** Saldo de contas a receber é decorrente das vendas de unidades imobiliárias dos imóveis que estão concluídos na data base de 31 de dezembro de 2021 e 2020. **(c)** Contas a receber decorrentes de serviços de gerenciamento de obras sobre as unidades imobiliárias ainda não concluídas e serviços de intermediação imobiliária. **(d)** O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber das unidades concluídas e não concluídas, considerando o vencimento das parcelas. A taxa média ao ano utilizada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 0,79% (0,44% ao ano em 2020). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 31 de dezembro 2021 uma constituição de ajuste a valor presente de R\$ 1.400 (Reversão do ajuste a valor presente de R\$834 em 2020). **(e)** Considera tanto distratos em andamento, provisões decorrentes de inadimplência e projeções de perda esperada com base nas perdas históricas ajustadas para refletir as condições atuais e econômicas. **Repasse bancário:** Na fase de conclusão dos seus empreendimentos de alto padrão, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves, bem como tomada de posse da unidade. No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) o repasse bancário se dá na fase de construção. O processo de repasse é individual e depende das negociações entre o cliente e a instituição financeira, podendo durar até 90 dias entre a data do início do processo de repasse até a conclusão. O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas. Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas demonstrações financeiras: **II Aging do contas a receber fiscal:**

		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020
Vencidos			
Vencidos até 60 dias		527	558
Vencidos entre 61 e 90 dias		89	17
Vencidos há mais de 90 dias		296	41
		912	616

A vencer

12 meses	40.730	199.406
24 meses	36.411	17.448
36 meses	66.881	17.041
48 meses	63.652	19.010
Acima de 48 meses	95	313
	<u>207.769</u>	<u>253.218</u>

III Conciliação do contas a receber fiscal com o Contas a receber societário:

		Consolidado	
		Nota	31/12/2021
Contas a receber societário		7 - 1	72.762
Adiantamento de clientes		15	(47.090)
Receita a apropriar		17	183.009
Contas a receber fiscal			208.681

8. Imóveis a comercializar:

		Controladora			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos		-	-	1.499	-
Imóveis em andamento		-	-	67.467	63.337
Encargos financeiros		-	-	1.003	155
Terrenos para novas obras		-	1.581	287.050	191.701
Adiantamento para aquisição de terrenos		1.302	-	2.873	5.363
Provisão para distrato		-	-	4.618	2.603
Total		1.302	1.581	364.510	263.159
Circulante		-	-	332.446	259.675
Não circulante		1.302	1.581	32.063	3.484

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição dos terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo consolidado de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totalizam R\$ 143.240 (R\$ 94.655 em 31 de dezembro 2020), conforme mencionado na nota explicativa nº 15. A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, sendo registrados como ativo circulante os terrenos com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses da data base, revisada periodicamente pela Administração. A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução para o valor realizável líquido. Em 31 de dezembro de 2021, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

9. Partes relacionadas: A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e acionistas controladores celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os empreendimentos na forma de aquisição de terrenos, prestação de serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas e prestação de garantias na contratação de empréstimos e financiamentos. As transações com partes relacionadas foram realizadas em termos equivalentes aos que prevalecem nas transações com partes independentes e são feitas apenas se esses termos puderem ser efetivamente comprovados. Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos valores contábeis e estão assim apresentadas: A composição do ativo não circulante é conforme segue:

		Controladora			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Carlos Terepins (a)		-	2.100	-	2.100
Fábio Terepins Eireli (a)		-	321	-	321
Ipê Guapeba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)		-	5	-	5
Ipê Paineiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)		-	105	-	-
Ipe Pequii Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)		-	53	-	53
Vibra Residencial Ltda. (b)		-	34	-	-
Terrenistas (c)		-	-	38	-
Outros créditos (c)		-	-	4	-
Total		-	2.618	42	2.479

(a) Representam valores de partes relacionadas com acionistas das controladas com incidência de juros de 3,0% a.a. adicionado ao IPCA e com data limite de vencimento até 01 de dezembro de 2021; **(b)** Representam valores de aportes desproporcionais entre as controladas e aporte foi realizado de forma subsequente; **(c)** Representam saldos de contas correntes entre as empresas relacionadas à Companhia sem data definida de vencimento e não estão sujeitas a juros e atualização monetária.

continua...

...continuação

A Companhia possui saldos a receber decorrente de prestação de serviços de gerenciamento de obras, demonstrados na nota explicativa nº 6. A composição do passivo circulante e não circulante é conforme segue:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fábio Terepins Eireli (a)	-	-	77
Ipe Pequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	33	33
Ipe Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	26	-	-
XP (c)	-	52	-
Total	26	33	52
			110

(a) Em 31 de dezembro de 2020, representam valores de partes relacionadas entre as empresas e pessoas jurídicas relacionadas à Companhia, com incidência de juros de 2,0% a.a. adicionado ao IPCA e com data limite de vencimento até 01 de dezembro de 2021; (b) Representam saldos de contas correntes entre as empresas relacionadas à Companhia sem data definida de vencimento e não estão sujeitas a juros e atualização monetária; (c) Representam saldos originados na relação entre consorciadas. A Companhia apresentou saldos de contas a receber de receitas e de a pagar de custos com partes relacionadas como demonstrado abaixo:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber de prestação de serviços - Partes relacionadas	1.030	1.325	1.030
1.030	1.325	1.030	1.325

A Companhia apresentou saldos de receitas com partes relacionadas como demonstrado abaixo:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas de prestação de serviços - Partes relacionadas	23.423	25.473	22.539
23.423	25.473	22.539	24.093

Remuneração dos administradores: Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 foram pagos valores a título de benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos e outros e não foram pagos valores a título de: (a) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (b) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); (c) benefícios de rescisão de contrato de trabalho. A Companhia não possui planos de pagamentos baseados em ações. A remuneração mencionada acima foi reconhecida no resultado do exercício em despesas gerais e administrativas e está demonstrada a seguir:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Remuneração da diretoria	2.548	2.343	3.903
2.548	2.343	3.594	3.903

11. Investimentos: a) As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

	% Capital Social		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida do exercício		Custos do exercício		Lucro (prejuízo) líquido do exercício		Investimento		Equivalência do exercício	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	100,00%	100,00%	44.338	38.368	36.319	19.603	8.018	18.765	46.208	123	(36)	-	6.204	(190)	8.018	18.764	(6.204)	(190)
FARFALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(2)	-	1	1	(2)
GRAN COIMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	(2)	-	1	1	(2)
GRAN PADOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	26	2	-	-	26	2	-	-	-	-	(1)	(1)	26	2	1	(1)
IPE AROEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	50,00%	50,00%	40.781	31.658	578	17.468	40.202	14.190	-	-	-	-	(258)	(9)	20.055	26	129	18
IPE JATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	-	3	-	-	1	2	-	-	-	-	(1)	(19)	1	2	1	(19)
IPE JEQUITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	50,00%	50,00%	4.265	32.659	1.032	16.368	3.233	16.291	20.162	27.066	(14.161)	(21.574)	4.885	4.556	1.617	8.145	(2.443)	2.278
LAGUNA NERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	100,00%	100,00%	60.533	51.390	50.188	48.977	10.345	2.413	-	-	-	-	(1.398)	1	10.344	2.413	1.398	1
MAR EGEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	1	1	-
MINOTAURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	-	-	1	1	-
NOVA FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	9	1	-	-	9	1	-	-	-	-	(2)	-	9	1	2	-
NOVA SORRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-	(1)	(2)	1	1	1	(2)
NOVA TOLEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	1	2	-	-	1	2	-	-	-	-	(1)	(1)	1	2	1	(1)
NOVA TRIESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	-	-	1	1	-
NOVA VERONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	100,00%	100,00%	50.993	41.070	40.576	36.551	10.417	4.519	-	-	-	-	(544)	(3)	10.417	4.519	544	(3)
NOVA VERSALHES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(ii) 100,00%	99,90%	29.927	2	21.744	16	8.183	(14)	-	-	-	-	(607)	(17)	8.183	(14)	606	(17)
NV IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	49,00%	49,00%	1.361	2.808	808	1.505	552	1.303	3.473	5.176	-	-	(2.461)	(167)	271	639	1.207	(82)
OSORNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	1	3	-	-	1	-	-	-	-	-	(1)	(29)	1	-	1	(29)
VERDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	100,00%	100,00%	48.060	53.760	43.936	44.530	4.124	9.230	16.175	37.470	(9.938)	(23.499)	4.394	11.809	4.124	9.230	(4.396)	11.809
VIBRA RESIDENCIAL LTDA.	100,00%	100,00%	99.251	66.900	8.853	11.135	90.398	55.765	2.292	5.095	(978)	(545)	25.293	24.573	90.398	55.765	(25.294)	25.301
VILA DO CONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	(1)	(2)	1	1	1	(2)
VILLA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	99,90%	632	52	-	1	632	51	-	-	-	-	(5)	(18)	632	51	5	(18)
GRAN JUAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
GRAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
NOVA BRUSTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
NOVA PUERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
ADELAIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-	1	-	1	-
BAHIA DE HUDSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-

	% Capital Social		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida do exercício		Custos do exercício		Lucro (prejuízo) líquido do exercício		Investimento		Equivalência do exercício	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
BELARUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
LIVANTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
GRAN RIVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
MAR DO CARIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
MESSINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
NOVA ANCONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
NOVA GALÁPAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
TERRA DO NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
TERRA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
VALE NEGRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i) 100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	2	-
Subtotal																	20	-
BONAFONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	20,00%	20,00%	9.086	54.226	182	17.820	8.904	36.406	24.071	49.773	(16.371)	(37.901)	6.598	10.743	1.781	7.281	(1.320)	2.149
BONAVITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	20,00%	20,00%	451	16.531	(21)	1.707	472	14.824	528	30.529	(346)	(24.091)	48	5.258	94	2.965	(10)	1.052
BONS ARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	20,00%	20,00%	37.211	45.638	5.464	22.330	31.747	23.308	29.331	49.184	(19.725)	(36.212)	8.439	10.324	6.349	4.662	(1.687)	2.065
CAPITAL INCORPORAÇÕES LTDA.	15,00%	15,00%	14.268	87.734	825	21.231	13.443	66.503	34.936	81.139	(23.721)	(54.989)	9.324	23.465	2.017	9.975	(1.398)	3.520
CI 002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	33,33%	33,33%	3.823	30.928	611	4.787	3.212	26.141	9.556	72.847	(7.337)	(36.170)	1.525	35.209	6.790	12.133	(508)	7.911
PEQUIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	15,00%	15,00%	40.695	64.317	31.518	25.394	9.177	38.923	50.037	33.161	(37.190)	(19.845)	10.254	9.985	1.377	5.838	(1.538)	1.498
IPE PEQUIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	20,00%	20,00%	26.359	24.872	7.639	9.919	18.720	14.953	30.150	18.741	(22.911)	(14.771)	5.928	3.206	3.744	2.991	(1.186)	641
Subtotal																		
Total																		
176.252			145.396		(42.054)													

(i) Trata-se de constituição de nova SPE controlada no período de até 31 de dezembro de 2021; (ii) Aumento da participação societária na controlada conforme segunda alteração de contrato social ocorrida em 21 de dezembro de 2021. A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital

Dividendos

Equivalência Patrimonial

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital

Dividendos

Equivalência Patrimonial

Saldo em 31 de dezembro de 2021

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das investidas indiretas, considerados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, podem ser assim demonstradas:

		% Capital Social		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida do exercício		Custos do exercício		Lucro (prejuízo) líquido do exercício	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
		100,00%	100,00%	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
ARCELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	11.219	8.719	6.134	4.780	5.086	3.939	23.905	5.678	(15.650)	(3.282)	3.943	616
EDIMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	17.170	7.785	3.111	3.810	14.059	3.975	28.738	-	(17.029)	-	7.866	(1.540)
ESPINELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		99,90%	99,90%	1.606	2	102	1	1.504	1	-	-	-	-	(673)	(16)
GRAN CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		99,90%	99,90%	1	3	-	1	1	2	-	-	-	-	(2)	(16)
GRAN SIENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		99,90%	99,90%	1	-	-	1	1	(1)	-	-	-	-	(6)	(18)
GRAN TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		50,00%	50,00%	1.500	19.921	571	10.541	929	9.380	13.690	44.392	(2.549)	(29.893)	8.140	11.601
GRAN VIENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	12.755	735	10.282	21	2.472	714	-	-	-	-	(1.389)	(3)
IPE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	4.814	11.949	1.036	4.275	3.778	7.674	16.924	19.798	(9.417)	(11.537)	5.450	6.878
IPE PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	868	2.329	891	1.793	(23)	536	244	16.651	(115)	(7.246)	(303)	8.586
NOVA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	28.756	18.759	19.370	16.334	9.387	2.425	8.048	-	(6.310)	-	(1.888)	(138)
NOVA IBIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	12.673	14.385	1.601	5.681	11.072	8.704	39.222	11.991	(21.054)	(6.893)	11.964	2.815
NOVA MAIORCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	22.740	3.215	20.666	329	2.074	2.886	-	-	-	-	(2.349)	(451)
NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	16.130	1.862	12.983	220	3.146	1.642	3.353	-	(2.736)	-	(1.548)	(273)
NOVA MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	13.721	11.243	9.301	8.511	4.420	2.732	12.064	-	(8.679)	-	571	(986)
NOVA QUEBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	7.604	6.609	3.110	3.422	4.494	3.187	-	-	-	-	(713)	(644)
NOVA SANTARÊM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		99,90%	99,90%	1	2	-	-	1	2	-	-	-	-	(1)	(1)
TREVISANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		50,00%	50,00%	841	7.649	264	2.366	578	5.283	15.394	14.480	(8.748)	(9.900)	6.083	3.246
VARADERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	26.618	2.685	22.541	30	4.077	2.655	-	-	-	-	(2.163)	(45)
VERONESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		50,00%	50,00%	1.406	9.293	1.009	6.725	396	2.568	25.356	50.475	(12.710)	(30.644)	9.668	16.199
VILA DE FÁTIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	4.321	961	1.075	46	3.245	915	-	-	-	-	(694)	(4)
VILLA BIANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	5.808	9.617	3.437	8.152	2.371	1.465	23.986	21.031	(13.019)	(13.221)	8.556	4.941
GENOVESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		100,00%	100,00%	2.975	-	532	-	2.443	-	-	-	-	-	(430)	-
ILHA DE SARDENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	99,90%	0,00%	2.037	-	67	-	1.970	-	-	-	-	-	(448)	-
NOVA BUCARESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	99,90%	0,00%	7.772	-	6.195	-	1.577	-	-	-	-	-	(1.703)	-
GRAN ACAPULCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
GRAN SOFIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-
NOVA PALMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1.461	-	27	-	1.433	-	-	-	-	-	(187)	-
NOVA VALENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	60,00%	0,00%	11.288	-	10.787	-	502	-	-	-	-	-	(14)	-
NOVAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
VALE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
VALE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(i)	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-

...continuação

12. Imobilizado:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	(*)	-	-	12.110	2.974
Móveis e utensílios	10	399	399	456	456
Máquinas e equipamentos	10	391	217	404	275
Equipamentos de informática	20	1.147	838	1.210	871
Instalações	20	895	895	895	895
Direito de uso sobre Edifícios	25	769	2.916	2.306	2.916
Subtotal		3.601	5.265	17.381	8.387
(-) Depreciação acumulada		(713)	(585)	(4.780)	(1.059)
(-) Depreciação Direito de uso sobre edifícios		(622)	(1.459)	(1.902)	(1.458)
Total do ativo imobilizado líquido		2.266	3.221	10.699	5.870

(*) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio entre 13 a 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Os ativos imobilizados não estão concedidos em garantia de nenhuma dívida ou obrigação da Companhia. A movimentação do ativo imobilizado controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, estão demonstradas a seguir:

Descrição	Controladora				Consolidado			
	Saldos em 31/12/2019	Adições	Baixas	Transfe-rências	Saldos em 31/12/2020	Adições	Baixas	Transfe-rências
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	-	-	-	-	-	-	-	-
Móveis e utensílios	399	-	-	-	399	-	-	399
Máquinas e equipamentos	97	331	-	(211)	217	719	-	(546)
Equipamentos de informática	487	140	-	211	838	67	(303)	546
Instalações	895	-	-	-	895	-	-	895
Direito de uso sobre Edifícios	2.916	-	-	-	2.916	(2.147)	-	769
Subtotal	4.794	471	-	-	5.265	786	(2.450)	-
(-) Depreciação acumulada	(316)	(269)	-	-	(585)	(388)	260	(713)
(-) Depreciação Direito de uso sobre Edifícios	(729)	(728)	-	-	(1.457)	-	836	(621)
Total	3.749	(527)	-	-	3.222	398	(1.354)	2.266

A movimentação do ativo imobilizado consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, estão demonstradas a seguir:

Descrição	Controladora				Consolidado			
	Saldos em 31/12/2019	Adições	Baixas	Transfe-rências	Saldos em 31/12/2020	Adições	Baixas	Transfe-rências
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	766	3.296	(1.088)	-	2.974	9.686	(550)	-
Móveis e utensílios	456	-	-	-	456	-	-	-
Máquinas e equipamentos	120	391	(10)	(226)	275	719	(44)	(546)
Equipamentos de informática	494	151	-	226	871	110	(317)	546
Instalações	895	-	-	-	895	-	-	-
Direito de uso sobre Edifícios	2.916	-	-	-	2.916	1.537	(2.147)	-
Subtotal	5.647	3.838	(1.098)	-	8.387	12.052	(3.058)	-
(-) Depreciação acumulada	(322)	(737)	-	-	(1.059)	(4.219)	498	-
(-) Depreciação Direito de uso sobre Edifícios	(729)	(729)	-	-	(1.458)	(1.363)	919	-
Total	4.596	2.372	(1.098)	-	5.870	6.470	(1.641)	-

13. Empréstimos e financiamentos:

Descrição	Controladora				Consolidado			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Capital de giro (a)	57.705	66.053	75.093	71.063	57.705	66.053	75.093	71.063
Financiamento à produção - SFH (b)	-	-	5.170	15.566	-	-	5.170	15.566
Total	57.705	66.053	80.263	86.629	57.705	66.053	80.263	86.629

Circulante
Não Circulante
(a) Empréstimos de capital de giro, todos os empréstimos captados em moeda nacional, sendo R\$64.985 com taxas que variam entre 4,20% a.a. a 5,95% a.a. (4,15% a.a. e 4,78% a.a. em 2020), acrescidos da variação do CDI e R\$10.108 com taxas pré fixadas entre 7,44% a.a. e 9,25% a.a. (7,44% a.a. e 9,25% a.a. em 2020), em todos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“covenants”). Os vencimentos das dívidas ocorrem em diversas parcelas, sendo a partir de janeiro de 2022 e até junho de 2023; (b) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias, junto ao banco Itaú e Banco Caixa Econômica Federal, garantidos pelas hipotecas, cessão fiduciária de direitos creditórios e fiança dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. Os financiamentos à produção (SFH), sendo R\$3.777 com taxas que variam entre 4,60% a.a. a 4,70% a.a. acrescidos da variação do CDI e 1.393 de 3,95% aa acrescidos da variação da remuneração da poupança. (6,68% a 9,30% aa mais variação da TR em 2020, vencimento final da dívida ocorre em até julho de 2027. Não houve relevantes custos de transação na captação destes recursos. Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico. Nos contratos destes financiamentos estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“covenants”), porém nenhuma das cláusulas estão atreladas com índices financeiros da Companhia. As principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida com vencimento final previsto para até julho de 2027 são: • Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; auditar livros e registros contábeis através de Companhia terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira; ▪ Garantir conclusão da obra dentro do prazo contratual, sendo que retardamento ou paralisação da mesma demandará devida justificativa que deve ser aceita pelo agente financeiro para ser válida; ▪ Não vender, hipotecar, realizar obras, e não deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sempre com prévio e expresso consentimento do agente financeiro e; ▪ Não ocorrer mudança ou transferência, a qualquer título e forma, do controle acionário ou da titularidade das cotas sociais do devedor, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados. Os montantes de empréstimos e financiamentos têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
2021	-	57.281	-	70.668
2022	41.405	8.772	58.871	12.105
2023	16.300	-	16.301	-
2024	-	-	2.033	536
Após 2024	-	-	3.058	3.320
Total	57.705	66.053	80.263	86.629

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	66.053	26.400	86.629	29.458
Adições	-	43.600	32.778	61.411
Pagamento principal	(8.455)	(4.167)	(39.289)	(4.555)
Pagamento de juros	(5.573)	(3.265)	(7.694)	(3.919)
Juros e encargos	5.680	3.485	7.839	4.234
Total	57.705	66.053	80.263	86.629

14. Debêntures:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021
Debênture	81.922	81.922	81.922	81.922
Custo de emissão a apropriar	(2.990)	(2.990)	(2.990)	(2.990)
Total	78.932	78.932	78.932	78.932
Circulante	1.804	1.804	1.804	1.804
Não Circulante	77.128	77.128	77.128	77.128
Debênture	81.922	81.922	81.922	81.922
Custo de emissão a apropriar	(2.990)	(2.990)	(2.990)	(2.990)
Total	78.932	78.932	78.932	78.932
Circulante	1.804	1.804	1.804	1.804
Não Circulante	77.128	77.128	77.128	77.128
Em setembro de 2021 a Companhia realizou a 1ª Emissão de Debênture não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia adicional fidejussória no valor de 80.000, com taxa de 7,15% acrescida da variação do IPCA, com vencimento em outubro de 2027. Contrato de SWAP emitido em setembro de 2021 realizando a troca da taxa da 1ª Emissão da Debênture de 7,15% acrescida da variação do IPCA para 2,55% acrescida da variação do CDI. Custos relacionados a emissão da Debênture. As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:				
Emissão	80.000	80.000	80.000	80.000
Pagamento de juros	(734)	(734)	(734)	(734)
Juros e encargos	2.656	2.656	2.656	2.656
Total	81.922	81.922	81.922	81.922

Composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021
2022	578	578	578	578
2023	3.390	3.390	3.390	3.390
2024	20.341	20.341	20.341	20.341
2025	20.341	20.341	20.341	20.341
Após 2025	37.272	37.272	37.272	37.272
Total	81.922	81.922	81.922	81.922

• **Garantias:** As Debêntures têm como garantias o aval dos sócios e quotas de SPE's investidas da controladora. • **Covenants:** 1 Ativo circulante dividido pelo Passivo circulante igual ou maior que 1,15; 2 Dívida líquida dividida pelo Patrimônio líquido menor ou igual a 0,80 em 2021 e 0,75 no demais anos. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia estava adimplente com as cláusulas de covenants.

15. **Adiantamento de cliente e permuta de imóveis - Consolidado:** Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Por recebimento da venda de imóveis	47.090	21.578
Valores recebidos por venda de empreendimentos	47.090	21.578

Por permuta física na compra de imóveis	143.240	94.655
Valores por permuta com terrenos (*)	143.240	94.655

Circulante	190.330	116.233
Não Circulante	190.330	116.233

(*) Refere-se a permutas de empreendimentos lançados e futuros lançamentos de acordo com as aprovações realizadas pela Administração da Companhia. A previsão para os novos lançamentos de empreendimentos é até março de 2023.

16. **Passivo de arrendamento:** A Companhia considerou as taxas de desconto com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia com base no “spread” de crédito e risco dos ativos subjacentes. Os “spreads” foram obtidos por meio de sondagens junto a potenciais investidores de títulos de dívida da Companhia. Resultando, em uma taxa de 7,87% pelo prazo de 4 anos. A movimentação de saldos do passivo de arrendamento é apresentada no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo de arrendamento	1.713	2.345	1.713	2.345
Saldo inicial do exercício	21	201	63	201
Juros incorridos	(21)	(195)	(63)	(195)
Juros pagos	(270)	(638)	(810)	(638)
Principal pago	64	-	192	-
Correção IGPM	(1.383)	-	(723)	-
Correção de saldo	124	1.713	372	1.713
Saldo em 31 de dezembro	124	617	372	617

Circulante
Não circulante
A análise de maturidade dos contratos, prestações não descontadas e conciliadas com os saldos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo de arrendamento	1.713	2.345	1.713	2.345
Saldo inicial do exercício	21	201	63	201
Juros incorridos	(21)	(195)	(63)	(195)
Juros pagos	(270)	(638)	(810)	(638)
Principal pago	64	-	192	-
Correção IGPM	(1.383)	-	(723)	-
Correção de saldo	124	1.713	372	1.713
Saldo em 31 de dezembro	124	617	372	617

Circulante
Não circulante
Maturidade dos contratos:
Maturidade dos contratos
Vencimento das prestações
2022
390
18
372

Saldo do passivo de arrendamento
17. **Obras em andamento e compromissos assumidos: a) Obras em andamento:** Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
(+) Receita bruta total de vendas	484.105	560.577
(-) Receita bruta total apropriada	(301.096)	(388.700)
(=) Saldo de receita a apropriar (i)	183.009	171.877
(+) Custo total dos imóveis vendidos	301.829	337.748
(-) Custo total apropriado	(179.616)	(236.820)
(=) Saldo de custo a apropriar (ii)	122.213	100.928
Resultado a apropriar	60.796	70.949

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas; (ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar. Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de dezembro de 2021, 52% do total do ativo consolidado (38% em 31 de dezembro de 2020). b) **Compromissos assumidos:** A Companhia, em 31 de dezembro de 2021, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$ 53.169 (R\$41,94 em 2020), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Cash Contratado - Incorrido.

18. Provisão para garantia:

	Consolidado		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Provisão para garantia de obra (i)	1.570	305	5.340	2.475
	1.570	305	5.340	2.475
Circulante	471	92	3.596	616
Não Circulante	1.099	213	1.744	1.859

(i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços. As movimentações de provisão para garantia são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	305	-	2.475	1.207
Adições	1.363	305	3.316	1.321
Assistência técnica utilizada no exercício	(98)	-	(451)	(53)
Total	1.570	305	5.340	2.475

19. **Obrigação por compra de imóveis:** Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
2021	-	41.592
2022	20.938	4.835
2023	1.044	336
Acima de 2023	439	504
Total	22.421	47.267
Circulante	20.938	41.592
Não Circulante	1.483	5.675

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os valores são atualizados pela variação do INCC.

20. **Tributos correntes e com recolhimento diferido:** O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário. A incorporação de todos os empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, e conforme facultado pela legislação, o terreno e o objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, todos os empreendimentos imobiliários das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto efetuaram a opção irrevogável pelo “Regime Especial de Tributação -RET”, segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). a) **Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido:**

...continuação

21. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas: A Companhia, no curso normal de suas operações, é parte em ações judiciais e processos administrativos. Para os processos em andamento, de natureza trabalhista, cível e tributária, em que a opinião dos assessores legais é desfavorável e, com base nessa opinião, a Companhia acredita não haver novas constituições de provisão, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro. A movimentação da provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas é como segue:

Controladora				
31/12/2021	Adições	31/12/2020	Adições	31/12/2019
2.449	170	2.279	816	1.463
2.449	170	2.279	816	1.463
Consolidado				
31/12/2021	Adições	31/12/2020	Adições	31/12/2019
5.221	317	4.904	2.299	2.605
5.221	317	4.904	2.299	2.605

Existem processos judiciais de natureza cíveis em que as probabilidades de perdas são consideradas "possíveis" pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia em 2021, no montante de R\$1.140 (R\$827 em 2020).

22. Patrimônio líquido: a) Capital social: Em 20 de fevereiro de 2020, os sócios da Companhia deliberaram e aprovaram o aumento de capital de R\$5.821, sendo assim, o capital social da Companhia passa a ser representado por 65.821.263 de ações ordinárias nominativas em 30 de junho de 2020. Conforme deliberação dos sócios quotistas levada a efeito por meio da 6ª Alteração do Contrato Social registrada na JUCESP em 16 de março de 2020, houve a conversão das cotas da Empresa em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se, a Empresa, de Companhia Limitada, numa Companhia por Ações sendo alterada, via de consequência, sua razão social para Nortis Incorporadora e Construtora S.A. Após a transformação em sociedade anônima, a Companhia realizou uma Assembleia Geral Extraordinária em 29 de fevereiro de 2020 aprovando a versão da participação societária anteriormente detida pela empresa Fabio Terepins Participação e Incorporação Ltda. na Vibra Residencial Ltda., para a Companhia. Em decorrência da versão da Vibra para a Companhia, esta emitiu 14.080.097 novas ações ordinárias nominativas que passaram a ser de titularidade do sócio da Fabio Terepins Participação e Incorporação Ltda. Tais ações são equivalentes ao patrimônio da Vibra ao qual, conforme avaliação dos peritos contábeis, foi atribuído o valor de R\$14.081. Em 30 de junho de 2020, os Srs. Carlos Terepins e Fabio Terepins transferiram para a CFD Real Estate Ltda. parte das ações de emissão da Companhia de que eram titulares, e os Srs. Fabio Terepins e Daniel Terepins adquiriram parte das ações de emissão da Companhia detidas pelo Sr. Carlos Terepins. Como resultado da operação: (i) o Sr. Carlos Terepins passou a deter ações representativas de 22,50% do capital social da Companhia; (ii) o Sr. Fabio Terepins passou a deter ações representativas de 9,38% do capital social da Companhia; (iii) o Sr. Daniel Terepins passou a deter ações representativas de 5,62% do capital social da Companhia; e (iv) a CFD Real Estate Ltda. passou a deter ações representativas de 62,50% do capital social da Companhia. Em decorrência de tais movimentações o capital social da Companhia passou a ser de R\$79.902 dividido em 79.902.171 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Participação	
	31/12/2021	31/12/2020
Carlos Terepins	22,50%	22,50%
Fábio Terepins	9,38%	9,38%
Daniel Terepins	5,62%	5,62%
CFD Real Estate Ltda.	62,50%	62,50%

b) Adiantamento para futuro aumento de capital: No exercício de 2021 a Companhia não recebeu novos adiantamentos para futuro aumento de capital. No exercício de 2020, os sócios da Companhia deliberaram e aprovaram o aumento de capital de R\$5.821, conforme a 5ª reforma estatutária. **c) Reserva legal:** A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. **d) Dividendos: Mínimo obrigatório:** De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício.

Lucro líquido do exercício	31/12/2021	31/12/2020
	23.324	41.872
Lucros/Prejuízos acumulados	13.326	(23.169)
Distribuição de dividendos	(1.263)	-
Resultado após a absorção dos prejuízos acumulados	35.387	18.703
Reserva legal - 5% do lucro do exercício	1.166	935
Dividendos propostos - 25% do lucro disponível	5.540	4.442
Lucro disponível para distribuição	28.682	13.326

23. Lucro bruto: Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
-	-	314.609	266.529
23.423	25.475	26.561	30.287
23.423	25.475	341.170	296.816
(3.269)	(3.445)	(25.504)	(15.558)
20.154	22.030	315.666	281.258
-	-	(175.991)	-
-	-	(105.994)	(108.645)
-	-	(69.997)	(50.674)
(742)	(799)	(1.720)	(1.344)
(1.363)	(305)	(3.315)	(972)
(15.767)	(16.842)	(13.956)	(13.929)
(17.872)	(17.946)	(194.982)	(175.464)
2.282	4.084	120.684	105.794

24. Despesas por natureza: Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
-	-	314.609	266.529
23.423	25.475	26.561	30.287
23.423	25.475	341.170	296.816
(3.269)	(3.445)	(25.504)	(15.558)
20.154	22.030	315.666	281.258
-	-	(175.991)	-
-	-	(105.994)	(108.645)
-	-	(69.997)	(50.674)
(742)	(799)	(1.720)	(1.344)
(1.363)	(305)	(3.315)	(972)
(15.767)	(16.842)	(13.956)	(13.929)
(17.872)	(17.946)	(194.982)	(175.464)
2.282	4.084	120.684	105.794

25. Resultado financeiro: Os principais gastos e receitas incorridas nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas financeiras:			
Juros de empréstimos	(6.101)	(2.911)	(7.196)
Despesas bancárias	(66)	(432)	(638)
Despesas bancárias com créditos imobiliários	-	-	(771)
Descontos concedidos	-	(3)	(4.843)
Juros sobre direitos de uso	(97)	(201)	(292)
Juros e participações sobre debêntures	(1.003)	-	(1.003)
Provisão de desconto carteira Nota explicativa nº 7 I (e)	-	-	(7.121)
Outras despesas financeiras	(1.655)	-	(1.670)
(8.922)	(3.547)	(23.534)	(8.405)
Receitas financeiras:			
Rendimentos de aplicações financeiras	2.481	261	4.869
Descontos obtidos	1	6	79
Operação SWAP	1.177	-	1.177
Outras receitas financeiras	383	13	562
4.042	280	6.687	1.228
(4.880)	(3.267)	(16.847)	(7.177)

26. Lucro por ação:

Controladora		Consolidado	
31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro diluído por ação			
Lucro líquido do exercício		23.324	41.872
Número total de ações em circulação (*)		79.902	76.710
Lucro básico por ação em R\$		0,29	0,55

(*) Média ponderada de ações em circulação.

27. Informações por segmento: a) Critério de identificação dos segmentos operacionais: A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis, conforme apresentado a seguir: **1. Nortis:** estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como médio e alto padrão. **2. Vibra:** PCVA: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como "Programa Casa Verde e Amarela". **b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais:**

Consolidado - 2021		
Alto padrão¹	Econômico²	Total
Receita Líquida	105.288	210.378
Custo das vendas e dos serviços prestados	(78.826)	(116.156)
Lucro Bruto	26.462	94.222
Despesas e receitas operacionais	(19.447)	(46.003)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	7.015	48.219
Resultado financeiro	(5.224)	(11.623)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos	(1.948)	(4.300)
Lucro líquido do exercício	(157)	32.296
Ativo Total	391.356	235.246
Passivo Total	349.305	143.905
Patrimônio Líquido	42.050	91.342

Receita Líquida	91.898	189.360
Custo das vendas e dos serviços prestados	(67.046)	(108.418)
Lucro Bruto	24.852	80.942
Despesas e receitas operacionais	(803)	(31.531)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	24.049	49.411
Resultado financeiro	(3.185)	(3.992)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos	(1.315)	(4.155)
Lucro líquido do exercício	19.549	41.264
Ativo Total	332.945	153.031
Passivo Total	279.835	80.576
Patrimônio Líquido	53.110	72.455

28. Seguros: A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2021, os seguintes contratos de seguros: **a) Risco de engenharia** - obras civis em construção - apólice "all risks", que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais. **b) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores:** A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

Resumo de seguro por modalidade		Cobertura
Risco de engenharia (a)		309.965
Seguro de responsabilidade civil (b)		30.000
Total		339.965

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre setembro de 2022 e outubro de 2025. **Responsabilidade Civil:** A Companhia possui um seguro de responsabilidade civil de diretores, conselheiros e administradores, em condições usuais de mercado, visando garantir aos administradores, diretores e conselheiros da Companhia, de suas controladas e/ou de suas subsidiárias, o pagamento e/ou reembolso de valores pagos a título de indenização, decorrentes da reparação de eventuais danos causados pelo segurado a terceiros ou à própria Companhia, no decurso da atividade profissional exercida pelos administradores na Companhia, nas suas controladas e/ou subsidiárias, com vigência de 18 de setembro de 2021 até 18 de setembro de 2022, com limite máximo de garantia no valor de R\$ 30.000.

29. Instrumentos financeiros: A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa. **29.1. Swap:** Modalidade com pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos. A Companhia possui a operação de SWAP abaixo, no qual tem a posição ativa indexada ao IPCA e como contrapartida passiva o indexador é o CDI, a amortização do valor principal é de acordo com o vencimento do contrato de Debênture à qual o contrato de SWAP está atrelado. O efeito da operação de SWAP está registrado na rubrica Instrumento financeiro derivativo no Balanço Patrimonial a longo prazo do ativo.

Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/2021
80.000	10/2021	10/2027	IPCA + 7,1474%	CDI + 2,55%	80.423

29.2. Análise de Risco e Sensibilidade

Ativos Financeiros	Controladora		Consolidado		Classificação
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	
Caixa e equivalentes de caixa	5	80.910	27.220	117.905	70.705 Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	6	-	-	47.861	19.106 Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	7	1.030	1.325	56.951	73.889 Custo amortizado
Partes relacionadas	9	-	2.618	42	2.479 Custo amortizado
Instrumento financeiro derivativo	29	1.498	-	1.498	- Custo amortizado
Passivos Financeiros					
Empréstimos e financiamentos	13	57.705	66.053	80.263	86.629 Custo amortizado
Debêntures	14	81.922	-	81.922	- Custo amortizado
Fornecedores		1.171	929	23.885	13.586 Custo amortizado
Obrigações a pagar com compra de imóveis	19	-	-	22.421	47.267 Custo amortizado
Adiantamento de clientes e permuta de imóveis	15	-	-	143.240	62.158 Custo amortizado
Passivo de arrendamento	16	124	1.713	372	1.713 Custo amortizado
Partes relacionadas	9	26	33	52	110 Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	10	3.942	7.826	71.999	68.985 Custo amortizado

A operação da Companhia está sujeita aos fatores de riscos abaixo descritos: **a) Considerações sobre riscos: (i) Risco mercado:** A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos: **▪ A conjuntura econômica do Brasil**, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. **▪ Impedimento no futuro**, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente. **▪ Condições do mercado imobiliário local e regional**, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos. **▪ A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma**, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda. **(ii) Risco de crédito:** A Companhia, restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação das unidades residenciais comercializadas nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. **(iii) Risco de taxa de juros:** Decorre da possibilidade de a Companhia, sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). **(iv) Risco de liquidez:** O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos. Os vencimentos dos instrumentos financeiros são conforme segue:

Consolidado			Nota	Posição em	Índexador	Cenário Provável	Cenário I (-50%)	Cenário II (-25%)
Nota	Inferior a um ano	Um a três anos						
Fornecedores	23.885	-				11,89%	5,95%	2,97%
Empréstimos e financiamentos	13	58.793	13	CDI	100.703	11.974	5.987	2.993
Financiamento à produção - SFH	13	78	13	CDI	47.861	5.691	2.845	1.423
Debêntures	14	318	14	IPCA	80.423	9.563	4.781	2.391
Obrigações a pagar com compra de imóveis	19	20.938	19			6,50%	3,25%	1,63%
Arrendamento mercantil	16	372	16				1.851	925
Permutas a pagar	15	79.480	15				30.929	15.464
Partes relacionadas	9	25	9					7.732

b) Análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros: A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 11,89% ao ano com base nas taxas referenciais de "swap" pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2021. A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 6,50% ao ano.

Risco de redução			Nota	Índexador	Posição em	Cenário Provável	Cenário I (-50%)	Cenário II (-25%)
Alto padrão¹	Econômico²	Total						
Aplicações financeiras (Equivalentes de caixa)	5	CDI	5	CDI	100.703	11.974	5.987	2.993
Títulos e valores mobiliários	6	CDI	6	CDI	47.861	5.691	2.845	1.423
SWAP	29	IPCA	29	IPCA	80.423	9.563	4.781	2.391
Contas a receber	7	INCC	7	INCC	56.951	3.701	1.851	925
					285.938	30.929	15.464	7.732

Fontes Índices financeiros: Projeção CDI: http://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/. **Projeção INCC:** <http://www14.fgv.br/fgvdados20/visualizaconsulta.aspx>. A Companhia possui empréstimos em moeda nacional que são remunerados com taxas que variam entre 4,20% a.a. a 5,95% a.a., acrescidos da variação do CDI e com taxas pré fixadas entre 7,44% a.a. e 9,25% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos dois cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 11,89% ao ano, com base nas taxas referenciais de "swap" pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 25% ao ano e 50% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2021, o que equivale aos cenários possíveis listados.

continua...

...continuação

		Consolidado			
		Projeção despesas financeiras - um ano			
		Risco de redução			
Nota	Indexador	Posição em 31/12/2021	Cenário Provável	Cenário I (+25%)	Cenário II (+50%)
			11,89%	14,86%	17,84%
Empréstimos - Capital de giro	CDI	75.093	8.929	11.161	13.393
Debêntures	CDI	81.922	9.741	12.176	14.611
Obrigações por compra de imóveis		22.421	2.666	3.332	3.999
		179.436	21.336	26.669	32.003

c) Gestão do capital social: O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e das suas controladas e controladas em conjunto e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia e das suas controladas e controladas em conjunto controlam sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures. O índice de endividamento da Companhia é como segue:

Diretoria	
Daniel Terepins	
Diretor	

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da **Nortis Incorporadora e Construtora S.A.** - São Paulo - SP.

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da **Nortis Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia")** e suas controladas, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS")**, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM): Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases - Reconhecimento de receita:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.4.3 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, essas demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. **Reclassificação doe s valores correspondentes para fins comparativos:** Anteriormente, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por outros auditores independentes, para os quais emitiram relatório de auditoria, não modificado e com ênfase a respeito do reconhecimento da receita, em 03 de março de 2021. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4, a Companhia efetuou determinadas reclassificações nos saldos iniciais e está apresentando os valores correspondentes reclassificados, para fins de comparabilidade. Como parte de nossa auditoria de 31 de dezembro de 2021, revisamos as reclassificações mencionadas na referida nota e em nossa opinião tais reclassificações são apropriadas. A nossa opinião ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 se limita apenas aos ajustes objeto de reclassificação. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento do resultado de incorporação imobiliária
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.4.3, a Companhia reconhece os resultados de incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base no método da percentagem completada (*Percentage of Completion* - "*POC*") de acordo com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Este método é realizado utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da Administração.

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado: As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Os valores correspondentes individuais e consolidadas do valor adicionado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborados sob responsabilidade da Administração da Companhia, e

Resposta da auditoria ao assunto
Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação do ambiente de controle interno no que tange ao processo orçamentário adotado pela Companhia; (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (c) teste documental, em base amostral, sobre a base de vendas, distratos e custos incorridos; (d) verificação aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos; (e) recálculo da atualização monetária dos custos a incorrer; (f) obtenção de representação formal sobre os orçamentos; e, (g) avaliação da divulgação das informações nas notas explicativas.

Com base nas evidências obtidas, determinamos que as estimativas utilizadas para reconhecimento da receita estão adequadas, assim como as suas respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Empréstimos, financiamentos e Debêntures *	13 e 14	139.627	66.053	162.185	86.629
Divida total		139.627	66.053	162.185	86.629
Caixa e títulos e valores mobiliários	5 e 6	(80.910)	(27.220)	(165.766)	(89.811)
Divida líquida		58.717	38.833	(3.581)	(3.182)
Patrimônio líquido	22	110.685	94.163	133.391	125.565
Índice de endividamento líquido		53%	41%	(3%)	(3%)

* Saldo de empréstimo, financiamentos e debêntures sem o efeito do custo de captação (2.990), conforme Nota 14.

* Saldo de empréstimo, financiamentos e debêntures sem o efeito do custo de captação (2.990), conforme Nota 14.

30. Transações não caixa: As seguintes transações não impactaram o caixa da Companhia:

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Aumento de capital na Vibra	22a.	-	14.081	-	-
Ágio na aquisição de participação de SPE não consolidada		1.544	-	-	-
Aquisições de imóveis por permutas físicas	15	-	-	86.018	57.222
		1.544	14.081	86.018	57.222

31. Aprovação das demonstrações financeiras: As demonstrações individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas e autorizadas a sua divulgação na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2022.

Contador	
Daniel Calderon	
CRC 229104	

apresentados como informação suplementar para fins de IFRS, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório com opinião não modificada em 03 de março de 2021. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis 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 contábeis, 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. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: ■ Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; ■ Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; ■ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; ■ Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manter em continuidade operacional; ■ Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2022.

IBDO

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **FERNANDO HENRIQUE FRARE BERTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.489.758-42; **bem como seu cônjuge se casado for; CLAUDIA MARIA FRARE BERTIN PAIVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 145.922.388-85; **bem como seu marido CELSO PEREIRA PAIVA**, inscrito no CP ºF/MF sob nº 117.869.058-09; **e SAJC PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.626.309/0001-69. **O Dr. Alexandre Felix da Silva**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **FERNANDO HENRIQUE FRARE BERTIN e Outros - Processo nº 1007851-24.2016.8.26.0322 – Controle nº 2208/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 11/05/2022 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 01/06/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindicas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.818 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Floriano Peixoto, nesta cidade e comarca de Lins-SP, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: (sentido horário): frente para a rua Floriano Peixoto, em 11,50 metros; lateral esquerda de 39,30 metros, confrontando-se com o lote nº 21, de propriedade de Clotilde Maria S. Tiech e outros; fundos, de 22,00 metros, confrontando-se com os lotes 34 e 23, de propriedade de Georgi Agdgomela e Eudorides Pacheco Junior, respectivamente; lateral direita, em 11,00 metros confrontando-se com o lote 7 de propriedade de Jonas Lopes - Taiar; daí deflete à direita e segue, em 10,50 metros confrontando-se com o lote nº 9, de propriedade de Waldemar Toshimitsu Tyda e outros; daí deflete à esquerda e segue - 28,30 metros, confrontando-se, ainda, com o lote 9, do mesmo proprietário, perfazendo uma área de 567,45 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi edificado um prédio próprio para estacionamento de alvenaria com cobertura de telhas de alumínio, encerrando uma área construída de 567,45 m2. **Consta na Av.05, 06, 07, 08, 09, 10, e 11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1025328-66.2018.8.26.0071, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra HENBER TRANSPORTE EIRELI e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta as fls. 270** que trata-se de um prédio comercial, que possui toda a área do terreno construída. Com relação ao acabamento da construção, é um galpão que foi construído para servir de estacionamento, possuindo o piso de concreto e cimentado, encontrando-se em regular estado de conservação. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.700.000,00 (Um milhão de setecentos mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 464.255,35 (março/2018). **Consta às fls. 292/293** a suspensão da execução tão somente com relação a empresa SAJC Participações Ltda, tendo em vista a existência da Ação revisional 1002113-50.2019. **Consta às fls. 297** a existência do Recurso de Agravio de Instrumento, o qual encontra-se pendente de julgamento. Lins, 05 de abril de 2022. Eu, diretora/diretor, conferi.

2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NOVA SUPRI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.256.990/0001-06; **STONE DISTRIBUIDORA DE INFORMATICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.421.198/0001-01; **DANTE ALIGHIERI MANTUAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.751.288-85; e **sua mulher CLAUDIA ANDREOLI MANTUAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.319.788-80; **FRANCISCO ANDREOLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.741.328-91; **FRANCISCO FERA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 673.318.408-78; **ELERCIO LUIZ LACO SALDANHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 401.926.668-94; **ANA CLARA DA CRUZ GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.864.108-64; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASÍLIA TOWER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.555.081/0001-11. **O Dr. Tom Alexandre Brandão**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **LEXMARK INTERNATIONAL DO BRASIL LTDA** em face de **NOVA SUPRI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA E OUTRO - Processo nº 0211466-86.2009.8.26.0100 – Controle nº 2345/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 10/05/2022 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 31/05/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 103.932 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O conjunto sob nº 125, localizado no 12º andar do “Edifício Brasília Tower”, situado na rua Conselheiro Saraiva, nº 306, 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa coberta de 40,190m², área comum coberta de 26,984m², área total coberta de 67,174m², área comum descoberta de 8,658m² e área total coberta mais descoberta de 75,832m², coeficiente de proporcionalidade de 0,7602% e fração ideal no solo de 0,7602%; cabendo-lhe o direito de estacionar um veículo do tipo passeio ou utilitário, em uma vaga da garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo, 1º ou 2º subsolo. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrolado nos autos do processo de arrolamento de bens nº 19515.722353/2012-34. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 069.183.0128-4 (Conf.Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (30/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 489.194,72 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 325.747,09 (março/2022). São Paulo, 22 de abril de 2022. Eu, diretora/diretor, conferi.

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.288.881/0001-67, e **Outros, na pessoa do Administrador Judicial AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 122.093; **bem como da proprietária dos imóveis SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.042.877/0001-73; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador.** A **Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Exibição de Documento ou Coisas Civil - Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA, e outros - Processo nº 0024706-43.2020.8.26.0100 (Principal nº 0074201-23.2001.8.26.0100 - Controle nº 642/2018, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/05/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 17/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre cada lote**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/05/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 24/05/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 31/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 13:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos **Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **DA COMISSÃO** □ O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 74.719 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um Terreno sem Benfeitorias, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos - SP, no loteamento denominado Cidade Aracy, constituído do Lote Nº 474 da Quadra Nº 18, com as seguintes medidas e confrontações, 10,20 metros de frente para a Av. “G”; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote Nº 503; 55,40 metros à direita confrontando com o lote Nº 473; 53,27 metros à esquerda confrontando com o lote Nº 475, encerrando uma área de 543,35 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua G passou a se denominar Avenida José Antonio Migliato. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ACP nº 1102/03, em trâmite na 2ª Vara da Comarca do Guarujá/SP, contra APARECIDA MARIA PESSUTO e outros, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01.074.021-2, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00924005620055150150, da Vara do Trabalho de Cravinhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0071200552002.5.02.0054, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo supra, que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO DE PETRÓLEO LTDA e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 022050076-2002.5.02.0059, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região em São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 20.023.006.001.0 (conf. Av.01).** **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 217.340,00 (duzentos e dezessete mil, trezentos e quarenta reais), para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 74.720 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um Terreno sem Benfeitorias, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos SP, no loteamento denominado Cidade Aracy, constituído do Lote Nº 475 da Quadra Nº 18, com as seguintes medidas e confrontações, 10,20 metros de frente para a Av. “G”; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote Nº 502; 53,27 metros à direita confrontando com o lote Nº 474; 51,14 metros à esquerda confrontando com o lote Nº 476, encerrando uma área de 522,05 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua G passou a se denominar Avenida José Antonio Migliato. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 1.644/2001, do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS contra ANTONIO JORGE TANNUS e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula sendo nomeado depositário ADÃO LUIS GARCIA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ACP nº 1102/03, em trâmite na 2ª Vara da Comarca do Guarujá/SP, contra APARECIDA MARIA PESSUTO e outros, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01.074.021-2, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00924005620055150150, da Vara do Trabalho de Cravinhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo supra, que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO DE PETRÓLEO LTDA e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 022050076-2002.5.02.0059, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região em São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 20.023.007.001.0 (conf. Av.01).** **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 208.820,00 (duzentos e oito mil, oitocentos e vinte reais), para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 426.160,00 (quatrocentos e vinte e oito mil, cento e sessenta reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** São Paulo, 04 de abril de 2022. Eu, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0001745-55.2013.8.26.0003. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional III - Jabaquara, Estado de São Paulo, Dr(a). CLAUDIA FELIX DE LIMA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) DANIEL CARLOS DE SOUZA, Brasileiro, Casado, Motorista, RG 340132681, CPF 315.629.638-48, com endereço à Rua Piratuba, 366, Apto. 12, Mirandópolis, CEP 04052-120, São Paulo - SP, que ARMANDO ASCENÇÃO FROZ lhe ajuizou uma ação de PROCEDIMENTO COMUM, a fim de que réu pague a quantia de R\$ 25.517,85 (28/01/2013) decorrente de notas promissórias acostadas aos autos de números 03/24 a 24/24. Estando o réu em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 supra, conteste a ação, sob pena de presumirem-se verdadeiros os fatos articulados pelo autor, bem como a condenação nas cominações de estilo. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0003111-07.2022.8.26.0071. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Bauru, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) RENATA DE CASSIA PEREIRA GARCIA - ME. (F&R FUNILARIA E PINTURA), CNPJ 21.840.604/0001-16, que a YASUDA MARITIMA SEGUROS S/A requereu o CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, para receber a quantia de R\$21.454,93 (Março/2022). Estando a executada em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 15 dias, a fluir do prazo supra, pague o débito, atualizado e acrescido das importâncias de direito e demais cominações legais, sob pena de multa e honorários advocatícios de 10%, sobre o valor total da dívida (art. 523, § 1º do CPC), iniciando-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente impugnação nos próprios autos (art. 525 do CPC).Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Bauru, aos 18 de abril de 2022.**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0004741-11.2022.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 35ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Daniel D Ermidio Martins, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a RICARDO FIGUEIRAL NOGUEIRA, inscrito no CPF/MF. 923.263.829-00, que a FLÁVIA CHAGAS FIGUEIRAL NOGUEIRA requereu o CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, para receber a quantia de R\$182.707,45 (Janeiro/2022). Estando o executado em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 15 dias, a fluir do prazo supra, pague o débito, atualizado e acrescido das importâncias de direito e demais cominações legais, sob pena de multa e honorários advocatícios de 10%, sobre o valor total da dívida (art. 523, § 1º do CPC), iniciando-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente impugnação nos próprios autos (art. 525 do CPC). Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei. **NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 26 de abril de 2022.**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1004070-07.2018.8.26.0004. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional IV - Lapa, Estado de São Paulo, Dr(a). Camila Sani Pereira Quinzani, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a WILSON ZAPONI GOMES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 022.600.348-53, que ERMELINDA PACHECO ESTEVES CALIL JORGE; e ESPOLIO DE ALBERTO CALIL JORGE, devidamente representado por sua inventariante ERMELINDA PACHECO ESTEVES CALIL JORGE lhes ajuizou uma ação de PROCEDIMENTO COMUM, objetivando a nulidade do negócio jurídico entabulado como “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Não-Residencial”, bem como do registro público “R-14/17.798” da Matrícula nº 7.798 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como para determinar, na sequência, o desbloqueio desta matrícula com baixa na Averbação AV-15/17.798, além da condenação nas demais cominações de estilo. Estando o requerido em lugar ignorado, expede-se EDITAL para que, no prazo de 15 dias úteis, após o prazo supra, CONTESTE a ação, sob pena de serem aceitos verdadeiros os fatos narrados pela autora, nomeando-se curador especial em caso de revelia. Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 05 de abril de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1010686-06.2020.8.26.0011. A MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional XI - Pinheiros, Estado de São Paulo, Dra. Vanessa Bannitz Baccala da Rocha, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a URBANLIX - SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA, CNPJ 80.843.667/0001-95, com endereço à Rua Alvaro Anes, 46, Pinheiros, CEP 05421-010, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação Monitoria por parte de ALJA HOTELARIA & SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ 17.609.594/0008-01, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 11.705,92, até novembro de 2020, a ser atualizada até a data do pagamento, referente as notas fiscais relacionadas nos autos, emitidas em decorrência dos serviços de hotelaria. Encontrando-se a requerida em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito (ficando isento de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. No caso de revelia, será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de março de 2022.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIOLÂNDIA
AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 012/2022 - PROCESSO Nº 040/2022 Torna publico para conhecimento dos interessados, que fará realizar, na modalidade de PREGÃO PRESENCIAL, sob nº 012/2022, tipo MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO POR LOTE, para o Registro de Preços por lote, para a eventual aquisição de medicamentos não contidos na Relação Municipal de Medicamentos Essenciais (REMUME), objetivando o maior percentual de desconto sobre a tabela divulgada pela CMED e observando a compatibilidade dos preços registrados com o Banco de Preços em Saúde - BPS, para atender a demanda das Unidades Básicas de Saúde do Município de Riolândia, com entrega parcelada pelo período de 12 (doze) meses, conforme quantidades e especificações contidas no Anexo I – Termo de Referência. O recebimento e abertura dos envelopes será às 09:00 horas no dia 11 de maio de 2022, na Praça Antônio Levino, nº 470, Riolândia/SP, onde poderá ser retirado o edital completo e serão fornecidas maiores informações, nos dias úteis, das 07:30 às 11:00 horas e das 13:00 às 16:30 horas, pelo telefone (17) 3801-9020, Ramal 219 ou no e-mail licitacoes@riolandia.sp.gov.br.
br – Site Oficial: www.riolandia.sp.gov.br - Prefeitura Municipal de Riolândia/SP, 28/04/2022. Antônio Carlos Santana da Silva – Prefeito Municipal. PUBLIQUE-SE.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº **0139039-86.2012.8.26.0100**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 35ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Daniel D'Ernido Martins, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Solange Peralta (CPF. 118.542.888-73) e José de Oliveira (CPF. 237.533.826-04), que Sociedade Beneficente Israelita Brasileira - Hospital Albert Einstein lhes ajuizou ação de Cobrança, de Procedimento Comum, objetivando a quantia de R\$ 18.186,55 (abril de 2012), decorrente da Nota Fiscal de Serviço nº 00575957, oriunda da prestação de atendimento médico/hospitalar. Estando os requeridos em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, ofereçam contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, os requeridos serão considerados revelis, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro/SP. Processo **1012255-35.2021.8.26.0002** - Interdição/Curatela - Tutela de Urgência - M.S.M. - Pelo exposto, acolho o pedido inicial para o fim de reconhecer a INCAPACIDADE RELATIVA de VÍCTOR SILVEIRA MILLAN, portador de autismo (CID-F84.1), para exercer, pessoalmente, os atos da vida civil relativos aos seus direitos de natureza patrimonial e negocial, com a ressalva prevista nos artigos 6º e 85 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e nomear para o cargo de curadora definitiva a requerente MARIANA SILVEIRA MILLAN, sob compromisso.

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, EXPEDIDO NOS AUTOS DE INTERDIÇÃO DE ENI DEISE BELLOBRAYDIC TEIXEIRA, REQUERIDO POR NELSON TEIXEIRA-PROCESSO Nº1039566-24.2019.8.26.0114.O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME FAGGION SPONHOLZ, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por sentença proferida em 15/10/2021 18:18:28, foi decretada a INTERDIÇÃO de ENI DEISE BELLOBRAYDIC TEIXEIRA, CPF 135.964.958-14, declarando a sua incapacidade para os atos da sua vida civil consistentes em consentir, dispor, emprestar, transgír, dar quitação, alienar, hipotecar, demandar ou ser demandado, e praticar atos que não sejam de mera administração, consoante o artigo 85 da Lei 13.146/2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto das Pessoas com Deficiência) e nomeado(a) como CURADOR(A), em caráter DEFINITIVO, o(a) Sr(a). Nelson Teixeira. O presente edital será publicado por três vezes, com intervalo de dez dias, e afixado na forma da lei.NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 07 de abril de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1012204-30.2015.8.26.0068**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários. Requerente: Banco Bradesco S/A. Requerido: Eliseu Alves de Sousa. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1012204-30.2015.8.26.0068. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Raul de Aguiar Ribeiro Filho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) ELISEU ALVES DE SOUSA, CPF. 948.420.608-59, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Banco Bradesco S/A, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 75.625,41 (agosto de 2015), decorrente do pacote de serviços bancários - Crédito Parcelado nº 5030486798. Estando o requerido em lugar ignorado, foi deferida a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que em 15 dias, a fluir dos 30 dias supra, ofereça contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, o requerido será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 12 de abril de 2022.

6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP- 6º Ofício Cível. Edital de Citação e Intimação. Prazo 20 dias. Processo nº **1005023-58.2016.8.26.0224**. A Dra.Natália Schier Hinckel, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, Faz Saber a Maria Edinalva de Almeida Transportes ME (CNPJ. 15.380.649/0001-52) e Maria Edinalva de Almeida (CPF. 900.120.384-15), que Pedreira Sargon Ltda lhes ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 8.242,33 (setembro de 2018), representada pelas Duplicatas nº s 60970 e 61452. Estando as executadas em lugar ignorado, exped-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de converter-se em penhora o arresto procedido sobre a quantia bloqueada judicialmente de R\$ 141,08. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente publicado. Guarulhos, 07/04/2022.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº **1000047-05.2020.8.26.0309**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito Auxiliar da 1ª Vara Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a IMM IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA., CNPJ 68.640.069/0001-13, que lhe foi proposta uma ação de PRODUÇÃO ANTECIPADA DA PROVA por parte de QUEIROZ GALVÃO MORADA DO JAPI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., alegando em síntese: objetiva o deferimento de liminar, de natureza cautelar, para que seja determinada a imediata realização de perícia, nomeando-se desde logo o perito e assinalando-lhe prazo não superior a 30 (trinta) dias para a entrega do laudo, com a procedência do pedido de produção da prova pericial aqui requerida especificamente sobre as falhas de impermeabilização do edifício garagem do Condomínio Morada do Japi Free Living. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL. ADVERTÊNCIAS: 1- Nos termos do art. 382, § 4º do CPC, neste procedimento não se admitirá defesa ou recurso, salvo contra decisão que indeferir totalmente a produção da prova pleiteada pelo requerente originário. 2- Os autos permanecerão disponíveis na internet durante 1 (um) mês. Não sendo contestada a ação, a ré será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 20 de abril de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: **1024060-43.2019.8.26.0361**. Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material. Requerente: Sompco Seguros S.A. Requerido: Humberto Andrade Neto. Edital de Citação. Prazo: 20 dias. Processo nº 1024060-43.2019.8.26.0361. O Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, Faz Saber a Humberto Andrade Neto (CPF. 060.896.6095-01), que Sompco Seguros S/A lhe ajuizou ação Regressiva de Ressarcimento, de Procedimento Comum, objetivando seja a presente julgada procedente em sua integralidade, condenando o requerido ao pagamento do valor de R\$ 7.136,56, correspondente ao valor da indenização despendida decorrente da colisão traseira do veículo conduzido pelo requerido Humberto Andrade Neto, identificado por marca FIAT, modelo UNO MILLE FIRE, cor preta, chassis nº 9BD15802554614454, ano de fabricação 2004, placa DKC6011, de propriedade de Vinicius Rodrigues, com o veículo segurado da marca HONDA, modelo CITY LX 1.5 16V (MEC), cor cinza, chassis nº 93HGM2520A2126079, ano/modelo 2010/2010, placa EPN 7025. Estando o requerido em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, ofereça contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, o requerido será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. Mogi das Cruzes, 11/04/2022.

Edital de Intimação. Prazo: 30 dias. Processo nº **0009558-13.2021.8.26.0405**. A Dra. Claudia Guimarães dos Santos, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, Faz Saber a Juliana de Melo Silva (CPF. 369.002.968-66), que o mandado monitorio, expedido nos autos da ação Monitoria, ajuizada por Fundação São Paulo, entidade mantenedora da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP, converteu-se em mandado executivo, constituindo-se título executivo judicial da quantia de R\$ 7.357,14 (julho de 2021). Estando a executada em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 30 dias supra, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1003597-45.2019.8.26.0114(OA) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Gilberto Luiz Cavalho Franceschini, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a RAYNORA BHAIRÃO KADAM, CPF. 789.918.628-53, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Condomínio Edifício Mesbla, visando a execução de despesas condominiais referente a unidade designada como conl de sala nº 1002do 10º andar do edifício autor. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que, no prazo de 03 (três) dias, pague a dívida no valor de R\$ 29.550,87 (valor em 14/01/2019), devidamente atualizada, ou, em 15 dias, embargue a execução, podendo, ainda, reconhecer o débito com o depósito de 30% do valor e requerer o parcelamento em 06 vezes, acrescido de custas e honorários de advogado, arbitrados em 10%, prazos estes a fluir após o decurso do prazo do presente edital, sob pena de penhora, ficando advertida de que, no caso de revelia será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 19 de abril de 2022.

P-28e29/04

5ª Vara Cível 5ª Vara Cível EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 30 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 1018298-19.2015.8.26.0577 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Dr(a). Ana Paula Theodosio de Carvalho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Saulo Marques da Silva Junior, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Crispim Balduino da Silva e Neide Maria da Silva, ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando à declaração de domínio sob UMA GLEBA DE TERRAS, com área de 43.544,43m2, sito à Estrada Municipal do bairro da pernambucana ou serrote, SN, zona rural de São José dos Campos - SP, em um polígono irregular, matrícula nº. 20.225, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, exped-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 30 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São José dos Campos, aos 19 de abril de 2022.

P-28e29/04

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

1º EDITAL DE RETIFICAÇÃO/NOVA DATA

Pregão Eletrônico Nº 43/2022

Objeto: Registro de preços para aquisição de toalha de papel Data e hora limite para credenciamento no sítio da Caixa até: 13/05/2022 às 08h30 Data e hora limite para recebimento das propostas até: 13/05/2022 às 09h Início da disputa da etapa de lances: 13/05/2022 às 10h30 Obtenção do Edital: gratuito através do sítio www.paulinia.sp.gov.br/editais ou www.licitacoes.caixa.gov.br. Paulínia, 28 de abril de 2022.

Ednilson Cazellato
Prefeito Municipal

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1041079-56.2017.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Beatriz de Souza Cabezas, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a RECILUX AMBIENTAL LTDA., na pessoa de Roberto Tamiello Gonzalez, CNPJ nº 67.376.376/0001-76, que lhe foi proposta Ação Declaratória por parte de ESPOLIO JOSÉ PINTO BARBOSA, representado por seu inventariante Henrique Marco Pinto Barbosa, objetivando a reconhecer e declarar a nulidade das matrículas nºs 72.972, 72.973 e 72.974 do 2º CRI de Guarulhos e respectivas transcrições nºs 12.103, 12.101 e 12.102. Estando o réu em lugar ignorado, exped-se edital para que conteste e requiera provas cabíveis em 15 dias úteis após o prazo do presente edital. Não sendo contestada a ação, implicará revelia e presumir-se-ão como verdadeiros, os fatos narrados pelo autor conforme preceitua o art. 344 do CPC. Ficando advertido de que no caso de revelia será nomeado curador especial. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 07 de abril de 2022.

P-28e29/04

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JACUPIRANGÁ SP. Processo. nº **1000201-44.2015.8.26.0294**. Executado: SILVINO RECH. DIRETOS POSSESSÓRIOS que recaem sobre o Predio Comercial com a área edificada de 431,00 m² e respectivo terreno com a área total de 305,00 m², situado na Avenida Adolfo Muniz nº 710, Vila Vitória, CEP: 11950-000 - Cajati/SP. (Descrição Conforme Ficha Cadastral do Imóvel e Certidão de Valor Veral). Contribuinte nº 925620.50.0317.01.0. (Imóvel: 1831). Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 454.570,13 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 227.285,07 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/06/2022 às 13h00min, e termina em 14/06/2022 às 13h00min; 2ª Praça começa em 14/06/2022 às 13h01min, e termina em 04/07/2022 às 13h00min. Fica o executado SILVINO RECH, seu cônjuge se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/12/2020.

Para maiores informações: 3003 0677

www.ZUKERMAN.com.br

ZUKERMAN
Leilões

EDITAL DE INTIMAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Processo Digital nº: **0003650-46.2022.8.26.0564**. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Contratos Bancários. Exequente: Romulo Silva Carqueira. Executado: Samuel Almeida da Silva. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0003650-46.2022.8.26.0564. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) SAMUEL ALMEIDA DA SILVA, CPF 187.123.958-38, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de sentença, movida por Romulo Silva Carqueira. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º. IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 104.201,17 (março de 2022), devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 13 de abril de 2022.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP. Processo: nº **1111653-54.2018.8.26.0100**. Executados: JOSÉ SOARES CORREIA, DIVA SOARES CORREIA. Um terreno urbano sob nº 10 da quadra B, com a área total de 308,50 m², do loteamento denominado Parque São Jorge, situado na Rua Nazira, nº 95, Granja Vianna, Cotia/SP. Contribuinte nº 23251.61.63.0015.00.000. Descrição completa na Matrícula nº 54.048 do CRI de Cotia/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 352.345,00 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 211.407,00 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 27/05/2022 às 11h20min, e termina em 01/06/2022 às 11h20min; 2ª Praça começa em 01/06/2022 às 11h21min, e termina em 21/06/2022 às 11h20min. Ficam os executados JOSÉ SOARES CORREIA, seu cônjuge e coexecutada DIVA SOARES CORREIA, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/03/2019. Dos autos constam Embargos de Terceiro nº 1134040-58.2021.8.26.0100, pendentes de julgamento.

Para maiores informações: 3003 0677

www.ZUKERMAN.com.br

ZUKERMAN
Leilões

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

CHAMADA PÚBLICA Nº. 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1096/2022 Objeto: Aquisição de gêneros alimentícios (hortifrutigranjeiros) para atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar – PNAE, mediante recursos do FNDE, adquiridos exclusivamente por produtores que participam do Programa de Agricultura Familiar. Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022. O edital estará disponível para retirada no Departamento de Administração/ Licitação da Prefeitura Municipal, sito à Rua Victor Meirelles, 89, Centro e no site: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br. Prazo para entrega dos envelopes de Habilitação e Projeto de Venda: de 02 de maio de 2022 até o dia 31 de maio de 2022 às 09:00 horas. Data de abertura dos envelopes de Habilitação: Imediatamente após o término do prazo acima. Realização da sessão pública: Sala da Comissão Permanente de Licitações localizada na Rua Victor Meirelles, nº 89, Centro, Santa Rita do Passa Quatro - SP.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 032/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 6331/2021 Objeto: Aquisição de mobiliário para os laboratórios de informática das Escolas de Ensino Fundamental Municipal. Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 nos sítios eletrônicos: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br e <https://blcompras.com>. Recebimento das Propostas e dos Documentos de Habilitação: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 até às 09:00 horas do dia 26/05/2022. Abertura da sessão pública: às 09:01 horas do dia 26/05/2022. Início da disputa: às 13:30 horas do dia 26/05/2022. Realização da sessão pública: <https://blcompras.com> Número do Processo Licitatório: FS000059/22

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 033/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 9477/2021 Objeto: Registro de Preços para contratação de empresa especializada em locação de equipamentos de SONORIZAÇÃO, compreendendo os serviços de operacionalização, montagem e desmontagem, para atender o evento promovido e apoiado pela Administração Municipal denominado Feira do Produtor Rural do Município de Santa Rita do Passa Quatro, realizado aos sábados na Praça Voluntário Silvano, totalizando 52 (cinquenta e dois) dias no período de 12 (doze) meses. Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 nos sítios eletrônicos: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br e <https://blcompras.com>. Recebimento das Propostas e dos Documentos de Habilitação: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 até às 09:00 horas do dia 01/06/2022. Abertura da sessão pública: às 09:01 horas do dia 01/06/2022. Início da disputa: às 13:30 horas do dia 01/06/2022. Realização da sessão pública: <https://blcompras.com> Número do Processo Licitatório: FS000060/22

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 034/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 1710/2022 Objeto: Aquisição de ambulância Tipo A - simples remoção, tipo furgão, 0 KM. Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 nos sítios eletrônicos: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br e <https://blcompras.com>. Recebimento das Propostas e dos Documentos de Habilitação: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 até às 09:00 horas do dia 02/06/2022. Abertura da sessão pública: às 09:01 horas do dia 02/06/2022. Início da disputa: às 09:00 horas do dia 03/06/2022. Realização da sessão pública: <https://blcompras.com> Número do Processo Licitatório: FS000062/22

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 035/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 5452/2021 Objeto: Aquisição de equipamentos e mobiliários permanentes (eletrodomésticos, eletroeletrônicos, eletroportáteis e móveis). Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 nos sítios eletrônicos: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br e <https://blcompras.com>. Recebimento das Propostas e dos Documentos de Habilitação: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 até às 09:00 horas do dia 25/05/2022. Abertura da sessão pública: às 09:01 horas do dia 25/05/2022. Início da disputa: às 09:00 horas do dia 30/05/2022. Realização da sessão pública: <https://blcompras.com> Número do Processo Licitatório: FS000063/22

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 036/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 5359/2021 Objeto: Registro de Preços para eventual aquisição de materiais hidráulicos e equipamentos para uso em serviços de manutenção em redes de água e esgoto em prédios públicos municipais. Retirada do Edital: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 nos sítios eletrônicos: www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br e <https://blcompras.com>. Recebimento das Propostas e dos Documentos de Habilitação: a partir das 09:00 horas do dia 02/05/2022 até às 09:00 horas do dia 13/06/2022. Abertura da sessão pública: às 09:01 horas do dia 13/06/2022. Início da disputa: às 09:00 horas do dia 20/06/2022. Realização da sessão pública: <https://blcompras.com> Número do Processo Licitatório: FS000064/22 Maiores informações Fone / Fax (19) 3582-9008. Santa Rita do Passa Quatro – SP, 28 de abril de 2022. Marcelo Simão – Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL – UASG 987231

AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO – PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 026/2022, Objeto: Execução de recapeamento asfáltico em vias públicas do município. Entrega das Propostas: a partir de 29/04/2022 às 08h00 – Data de Abertura das Propostas: 11/05/2022 às 14h00 no site <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/> - Edital disponível no site supra e na página eletrônica do município: <https://www.licitacao.vgsul.sp.gov.br> - Informações pelo e-mail: grupo.licitacoes@vgsul.sp.gov.br; Carlos Eduardo Martins - Diretor de Licitações e Compras.

EDITAL DE INTIMAÇÃO. Processo Digital nº: **0027937-42.2019.8.26.0576**. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Seguro. Exequente: Sul America Cia de Seguro Saude. Executado: Daniela Caldeira. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0027937-42.2019.8.26.0576. O MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Dr. PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a DANIELA CALDEIRA, CNPJ 21.793.608/0001-90, em lugar incerto e não sabido, que lhe foi proposta uma ação de cobrança por parte de Sul America Cia de Seguro Saude, a qual encontra-se em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, e que, conforme o bloqueio restou frutífero, tendo sido bloqueado na conta da executada o importe de R\$ 2.733,30 (dois mil, setecentos e trinta e três reais e trinta centavos), sendo na conta do Banco C6 S/A o valor de R\$ 2.700,73 e R\$ 32,57 junto a conta do Itaú-Unibanco S/A (fls. 147/148). Encontrando-se a executada em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para ciência do bloqueio realizado, advertindo-se de que o PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO E DE 15 (quinze) DIAS, conforme despacho de fls. 137: "Vistos. Deiro o bloqueio/penhora dos ativos financeiros existentes em nome da representante legal da parte executada porque se trata de Empresário Individual, bem como sua transferência, quando for o caso, para a conta deste Juízo na agência 6598-0, Banco do Brasil S/A. Em caso positivo, intime-se edital o(a) executado(a), para ciência do bloqueio, advertindo-o(a) do prazo para impugnação da penhora de 15 (quinze) dias. Deiro também a realização de pesquisa e bloqueio para transferência de veículos livres e desembaracados de ônus em nome da executada pelo sistema RENAJUD. Deiro, por fim, a pesquisa através do sistema INFOJUD da última declaração de renda da executada, e em sendo positiva, junta-a aos autos nos termos do Art.121-B das NSCGJ decretando-se o Segredo de Justiça, inserindo a respectiva tarja. Proceda-se o necessário. Em caso negativo, não encontrando valores e/ou bens a serem bloqueados, dê-se ciência do exequente para se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias. Intimem-se. fls. 154: Vistos. Fl. 152/153: Expeça-se certidão para fins de protesto (art. 517, CPC). Observe que a intimação da parte executada acerca da penhora deverá ser realizada por edital. Assim, providencie o cartório o expediente necessário e intime-se o exequente para o devido recolhimento das despesas inerentes ao ato. Intimem-se.". E, para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital com prazo de 30 dias, o qual será, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São José do Rio Preto, aos 04 de abril de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1032220-46.2020.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Lincoln Antônio Andrade de Moura, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos réus incertos e desconhecidos, que Rene Sarmento da Silva e Eliane dos Santos Sarmento ajuizaram AÇÃO DE USUCAPIÃO, nos termos do art. 1.242 do CC, e arts. 246 e 259do CPC, visando à declaração de domínio sob o imóvel de área urbana de aproximadamente 125m², e está situado à Avenida Birinepe nº 618, constituído por parte do lote 22 da Quadra 7, loteamento denominado Jardim Cumbica Guarulhos, São Paulo/SP, CEP: 07240-050. Alega-se a posse, pelo prazo legal autorizativo de prescrição positiva de Usucapião. Estando em termos, exped-se o presente edital para que no prazo 20 dias de exposição do edital, apresentem a defesa que tiverem, sob pena de presumirem-se aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelos autores. Ficando advertido de que no caso de revelia será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 13 de abril de 2022.

P-28e29/04



LEILÃO DE VEÍCULOS E MOTOS SUCATA E DOCUMENTO

DATA DO LEILÃO: 12 DE MAIO DE 2022, ÀS 10H

EDITAL DE LEILÃO N.º 277/22

O DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos do inciso I, artigo 22 e artigo 328 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 e demais alterações, com fulcro na Lei Estadual nº 15.276/2014 e seu Decreto regulamentador, e Resolução do CONTRAN nº 623, de 06 de setembro de 2016, faz saber, que realizará no dia **12 de maio de 2022, a partir das 10:00 horas**, por intermédio de sistema eletrônico no site www.sumareleiloes.com.br, por meio do Servidor Público Designado, o leilão de aproximadamente 349 lotes entre veículos e motocicletas, destinados a sucata, reciclagem e recuperável c/ direito a documento, que acham - se recolhidos e depositados no pátio municipalizado de Caieiras/SP, localizado Avenida Pauliceia, 1650 - Laranjeiras em Caieiras/SP Tel: (11) 4605-4000, que foram relacionados no Edital de notificação nº 277/22, publicado no DOE de 30 de março de 2022, Codemo I, às fls. 157 a 160. Os veículos não arrematados serão novamente procedidos.

A visitação ocorrerá nos dias 10 e 11 de maio de 2022, das 9h às 16h30.

Demais informações sobre o leilão:
www.dersp.gov.br/website/Servicos/leilao.aspx
☎ 3331-1561/1562

Nortis Incorporadora e Construtora S.A.											
CNPJ: 26.109.297/0001-11											
Demonstrações Financeiras											
Balancos Patrimoniais para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)											
Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
		(Reclassificado)	(Reclassificado)	(Reclassificado)	(Reclassificado)			(Reclassificado)	(Reclassificado)	(Reclassificado)	(Reclassificado)
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	80.910	27.220	117.905	70.705	Fornecedores		1.171	929	23.885	13.490
Títulos e valores mobiliários	6	-	-	47.861	19.106	Empréstimos e financiamentos	13	41.405	57.281	58.871	70.668
Contas a receber	7	1.030	1.113	20.019	51.218	Debêntures	14	1.804	-	1.804	-
Imóveis a comercializar	8	-	-	332.446	259.675	Obrigações tributárias		57	877	3.705	7.208
Impostos a recuperar		1.073	483	1.394	900	Obrigações trabalhistas		2.637	3.596	5.153	6.859
Outros créditos		228	107	1.634	2.866	Adiantamento de cliente		-	-	-	-
Total do ativo circulante		83.241	28.923	521.259	404.470	e permuta de imóveis	15	-	-	110.556	60.623
Não circulante						Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	20.938	41.592
Instrumento financeiro derivativo		1.498	-	1.498	-	Passivo de arrendamento	16	124	617	372	617
Contas a receber	7	-	212	36.932	22.671	Partes relacionadas	9	26	33	25	110
Imóveis a comercializar	8	1.302	1.581	32.063	3.484	Outros débitos com terceiros	10	3.942	7.826	3.942	8.482
Partes relacionadas	9	-	2.618	42	2.479	Provisão para garantia	18	471	92	3.596	616
Outros créditos		250	250	1.921	1.128	Dividendos a pagar	22	5.540	4.442	5.540	4.442
Investimentos	11	176.252	145.396	22.152	45.845	Total do passivo circulante		57.176	75.693	238.386	214.707
Imobilizado	12	2.266	3.221	10.699	5.870	Não circulante					
Intangível		28	15	37	29	Fornecedores		-	-	-	96
Total do ativo não circulante		181.596	153.293	105.343	81.506	Empréstimos e financiamentos	13	16.300	8.772	21.392	15.961
Total do ativo		264.837	182.216	626.602	485.976	Debêntures	14	77.128	-	77.128	-
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.											
Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
Fluxo de caixa das atividades operacionais	Nota	Controladora		Consolidado		Fluxo de caixa das atividades operacionais	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813	Lucro líquido do exercício		23.324	41.872	32.139	60.813
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido aplicado nas operações:						Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido aplicado nas operações:					
Depreciação e amortização	12	388	1.006	5.582	1.477	Depreciação e amortização	12	388	1.006	5.582	1.477
Resultado de equivalência patrimonial	11	(42.054)	(57.877)	(7.647)	(18.836)	Resultado de equivalência patrimonial	11	(42.054)	(57.877)	(7.647)	(18.836)
Impostos correntes e diferidos	20	-	-	6.248	5.470	Impostos correntes e diferidos	20	-	-	6.248	5.470
Ajuste ao valor presente de contas a receber	7	-	-	1.400	834	Ajuste ao valor presente de contas a receber	7	-	-	1.400	834
Baixas de imobilizado, líquidas de depreciação acumulada	12	1.354	-	1.641	1.098	Baixas de imobilizado, líquidas de depreciação acumulada	12	1.354	-	1.641	1.098
Juros de empréstimos incorridos	13	5.680	3.485	7.839	4.234	Juros de empréstimos incorridos	13	5.680	3.485	7.839	4.234
Juros de Debêntures incorridos	14	2.656	-	2.656	-	Juros de Debêntures incorridos	14	2.656	-	2.656	-
Juros de SWAP		745	-	745	-	Juros de SWAP		745	-	745	-
Ganho na operação de SWAP		(1.921)	-	(1.921)	-	Ganho na operação de SWAP		(1.921)	-	(1.921)	-
Ajuste saldo passivo de arrendamento	16	(1.319)	-	(531)	-	Ajuste saldo passivo de arrendamento	16	(1.319)	-	(531)	-
Juros de arrendamento incorridos	16	21	201	63	201	Juros de arrendamento incorridos	16	21	201	63	201
Rendimento de títulos e valores mobiliários	6	(2.481)	(261)	(4.869)	(939)	Rendimento de títulos e valores mobiliários	6	(2.481)	(261)	(4.869)	(939)
Provisão para garantia	18	1.363	305	3.316	1.321	Provisão para garantia	18	1.363	305	3.316	1.321
Consumo de assistência técnica	18	(98)	-	(451)	(53)	Consumo de assistência técnica	18	(98)	-	(451)	(53)
Provisão para riscos judiciais	21	170	816	317	2.299	Provisão para riscos judiciais	21	170	816	317	2.299
Provisão para distratos (Contas a receber)	7	-	-	6.252	(7.908)	Provisão para distratos (Contas a receber)	7	-	-	6.252	(7.908)
Provisão para distratos (Estoque)	8	-	-	(2.015)	2.603	Provisão para distratos (Estoque)	8	-	-	(2.015)	2.603
Varição nos ativos e passivos operacionais						Varição nos ativos e passivos operacionais					
Contas a receber	7	295	112	9.286	(42.779)	Contas a receber	7	295	112	9.286	(42.779)
Dividendos pagos		(4.442)	-	(4.442)	-	Dividendos pagos		(4.442)	-	(4.442)	-
Imóveis a comercializar	8	279	2.043	(99.336)	(126.042)	Imóveis a comercializar	8	279	2.043	(99.336)	(126.042)
Impostos a recuperar e outros ativos		(713)	(354)	(55)	(6.005)	Impostos a recuperar e outros ativos		(713)	(354)	(55)	(6.005)
Adiantamentos a fornecedores		-	-	-	-	Adiantamentos a fornecedores		-	-	-	-
Dividendos recebidos	11	24.912	8.320	7.369	5.422	Dividendos recebidos	11	24.912	8.320	7.369	5.422
Fornecedores		242	(255)	10.299	5.988	Fornecedores		242	(255)	10.299	5.988
Obrigações tributárias		(820)	557	(2.497)	3.433	Obrigações tributárias		(820)	557	(2.497)	3.433
Obrigações trabalhistas		(959)	2.027	(1.706)	3.582	Obrigações trabalhistas		(959)	2.027	(1.706)	3.582
Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	15	-	-	74.097	56.822	Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	15	-	-	74.097	56.822
Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	(24.846)	25.997	Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	(24.846)	25.997
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		6.622	1.997	18.933	(20.968)	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		6.622	1.997	18.933	(20.968)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(7.257)	(2.964)	-	Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(7.257)	(2.964)	-
Juros de arrendamentos pagos	16	(21)	(195)	(63)	(195)	Juros de arrendamentos pagos	16	(21)	(195)	(63)	(195)
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	13	(5.573)	(3.265)	(7.694)	(3.919)	Juros de empréstimos e financiamentos pagos	13	(5.573)	(3.265)	(7.694)	(3.919)
Juros de debêntures pagos	14	(734)	-	(734)	-	Juros de debêntures pagos	14	(734)	-	(734)	-
Juros de SWAP pagos	14	(321)	-	(321)	-	Juros de SWAP pagos	14	(321)	-	(321)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(27)	(1.463)	2.864	(28.046)	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(27)	(1.463)	2.864	(28.046)
Fluxos de caixa das atividades de investimento						Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Adições de imobilizado e intangível	12	(799)	(471)	(12.060)	(3.838)	Adições de imobilizado e intangível	12	(799)	(471)	(12.060)	(3.838)
Títulos e valores mobiliários	6	2.481	672	(23.886)	(7.097)	Títulos e valores mobiliários	6	2.481	672	(23.886)	(7.097)
Partes relacionadas ativo	9	2.618	818	2.437	(2.479)	Partes relacionadas ativo	9	2.618	818	2.437	(2.479)
Aumento de capital em controladas e empreendimentos controlados em conjunto	11	(13.714)	(19.628)	23.973	4.148	Aumento de capital em controladas e empreendimentos controlados em conjunto	11	(13.714)	(19.628)	23.973	4.148
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(9.414)	(18.609)	(9.536)	(9.266)	Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(9.414)	(18.609)	(9.536)	(9.266)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento (redução) de capital	22	-	13.931	(9.464)	(483)	Aumento (redução) de capital	22	-	13.931	(9.464)	(483)
Adiantamento para futuro aumento de capital	22	-	-	6.112	-	Adiantamento para futuro aumento de capital	22	-	-	6.112	-
Distribuição de lucros		(1.263)	-	(15.421)	-	Distribuição de lucros		(1.263)	-	(15.421)	-
Partes relacionadas passivo	9	(6)	(6.408)	(58)	33.825	Partes relacionadas passivo	9	(6)	(6.408)	(58)	33.825
Outros débitos - SCP	10	(3.884)	-	3.014	-	Outros débitos - SCP	10	(3.884)	-	3.014	-
Liberações e captações de empréstimos	13	-	43.600	32.778	61.411	Liberações e captações de empréstimos	13	-	43.600	32.778	61.411
Emissão de debêntures	14	80.000	-	80.000	-	Emissão de debêntures	14	80.000	-	80.000	-
Custo c/ emissão de debêntures	14	(2.990)	-	(2.990)	-	Custo c/ emissão de debêntures	14	(2.990)	-	(2.990)	-
Pagamentos de empréstimos	13	(8.455)	(4.167)	(39.289)	(4.555)	Pagamentos de empréstimos	13	(8.455)	(4.167)	(39.289)	(4.555)
Arrendamento mercantil	16	(270)	(638)	(810)	(638)	Arrendamento mercantil	16	(270)	(638)	(810)	(638)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		63.132	46.318	53.872	89.560	Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		63.132	46.318	53.872	89.560
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248	Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		27.220	974	70.705	18.457	Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		27.220	974	70.705	18.457
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		80.910	27.220	117.905	70.705	Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		80.910	27.220	117.905	70.705
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248	Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		53.690	26.246	47.200	52.248
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.											
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
Saldos em 31 de dezembro de 2019	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos acionistas controladores	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado			
Saldos em 31 de dezembro de 2019		60.000	5.971	-	(23.169)	42.802	26.875	69.677			
Lucro líquido do exercício		-	-	-	41.872	41.872	18.941	60.813			
Aumento (redução) de capital	22a.	5.821	(5.971)	-	-	(150)	(14.414)	(14.564)			
Aumento de capital por versão de participação	22a.	14.081	-	-	-	14.081	-	14.081			
Constituição de reserva legal	22c.	-	-	935	- 935	-	-	-			
Dividendos mínimos obrigatórios	22d.	-	-	-	- 4.442	(4.442)	-	(4.442)			
Saldos em 31 de dezembro de 2020		79.902	-	935	13.326	94.163	31.402	125.565			
Lucro líquido do exercício		-	-	-	23.324	23.324	8.815	32.139			
Aumento (redução) de capital		-	-	-	-	-	(9.464)	(9.464)			
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	6.112	6.112			
Distribuição de dividendos	22	-	-	-	(1.263)	(1.263)	(14.158)	(15.421)			
Constituição de reserva legal	22c.	-	-	1.166	(1.166)	-	-	-			
Dividendos mínimos obrigatórios	22d.	-	-	-	(5.540)	(5.540)	-	(5.540)			
Saldos em 31 de dezembro de 2021		79.902	-	2.101	28.682	110.685	22.707	133.392			
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.											

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: 1005799-33.2018.8.26.0048. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários. Exequente: Banco Bradesco S/A. Executado: Luciane Aparecida Rodrigues. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1005799-33.2018.8.26.0048. O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Atibaia, Estado de São Paulo, Dr. Rogério A. Correia Dias, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Luciane Aparecida Rodrigues, CPF 919.297.419-87, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Bradesco S/A, alegando em síntese que é credora de R\$ 132.006,93, atualizado até fevereiro de 2021, relativa ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avencas - 333778117, celebrado em 02/10/2017. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, foi determinada sua CITAÇÃO por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 03 dias efetuem o pagamento da dívida no valor de R\$ 132.006,93 a ser devidamente atualizada, acrescida de honorários fixados em 10% sobre o valor do débito, custas e despesas processuais, sendo que, no caso de pagamento integral no prazo acima, a verba honorária será reduzida pela metade. A executada poderá ainda oferecer EMBARGOS no prazo de 15 dias ou, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, requerer que o pagamento restante seja feito em até 06 parcelas mensais, acrescidas de juros de 1% ao mês, sob pena de penhora de bens para garantia da execução. Não sendo contestada a ação, a executada será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Atibaia, aos 04 de abril de 2022.

FOROS REGIONAIS. ITAQUERA. VARAS CÍVEIS. 3ª VARA CÍVEL. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0012550-74.2021.8.26.0007. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VII - Itaquera, Estado de São Paulo, Dr(a). Celso Mazitelli Neto, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem, e em especial a requerida, VM MÁRMORES E GRANITOS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF nº 19.3 95.863/0001-33, sediada na Travessa Craviuna, nº 23, Fazenda da Juta, São Paulo-SP, CEP: 03977-535, que perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da Ação Monitoria, em fase de Cumprimento de Sentença Proc. nº 0012550-74.2021.8.26.0007, movida por PKO DO BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outro, tendo por objeto o cumprimento da sentença que condenou a executada a pagar aos exequentes a importância de R\$ 10.160,90 (dez mil, cento e sessenta reais e noventa centavos), atualizada até 15/12/21, conforme cálculo de folhas 4/6 dos autos. Encontrando-se a mesma em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 (quinze) dias, a fluir após o prazo de vinte dias contados a partir da publicação deste edital, pague a importância acima descrita ou em 15(quinze) dias ofereça sua impugnação. Caso não ocorra pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa e honorários advocatícios, ambos de dez por cento (art. 523, § 1º, CPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **RICARDO SIMÕES** (CPF: 149.380.768-45), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77), terceiro(a) interessado **ALISSON D'ANGELO AMADO** (CPF: 161.246.298-79), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005314-93.2019.8.26.0281**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **LUCIANA PEREIRA DA SILVA** (CPF: 249.826.468-05), O(A) Dr(a). Orlando Haddad Neto, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes: **1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - UM TERRENO** na RUA NOVE, na confluência com a RUA QUATRO, constituído pelo LOTE nº 10, da QUADRA K, do loteamento denominado JARDIM DAS PAINEIRAS, situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba/SP, medindo 7,00m em linha reta, de frente para a Rua Nove, mais 14,14m em curva, na confluência da Rua 09 com a Rua 04; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, mede 10,50m, confrontando com a Rua 04; pelo lado direito mede 19,50m, confrontando com o lote nº 09, e nos fundos mede 16,00m, confrontando com o lote nº 11, encerrando a área de 294,62m². **Inscrição Municipal nº 23441-33-63-02065-0-0185-00000. Matrícula nº 53.885 do 01º CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 53.885, conforme **AV.04(26/05/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.05(05/11/2021)**, BLOQUEIO, conforme determinado nos autos do processo nº 0005314-93.2019.8.26.0281, fica a presente matrícula bloqueada. **OBSERVAÇÃO:** Conforme fls. 155/158 - AUTOS, o presente imóvel possui **R\$ 4.675,95 em dívidas junto ao MUNICÍPIO DE ITATIBA. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$90.000,00 (janeiro/2022 - Conforme fls. 230 - AUTOS). VISITAÇÃO:** Não há visitação. **LOTE 002 - UM TERRENO** na RUA OITO, na confluência com a RUA QUATRO, constituído pelo LOTE nº 11, da QUADRA K, do loteamento denominado JARDIM DAS PAINEIRAS, situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba/SP, medindo 7,00m de frente para a rua Oito, 14,14m em curva, na confluência das referidas ruas; 11,50m de frente para a RUA QUATRO; 20,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12; e, 16,00m nos fundos; confrontando com o lote 10, todos da mesma quadra, encerrando a área de 310,62m². **Inscrição Municipal nº 23441-33-63-02064-0-0228-00000. Matrícula nº 53.886 do 01º CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 53.886, conforme **AV.05(26/05/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.06(05/11/2021)**, BLOQUEIO, conforme determinado nos autos do processo nº 0005314-93.2019.8.26.0281, fica a presente matrícula bloqueada. **OBS:** Conforme fls. 155/158 - AUTOS, o presente imóvel possui **R\$ 5.761,67 em dívidas junto ao MUNICÍPIO DE ITATIBA. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$90.000,00 (janeiro/2022 - Conforme fls. 230 - AUTOS). VISITAÇÃO:** Não há visitação. **2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 180.000,00 (janeiro/2022 - Conforme fls. 230 - AUTOS)**, que será(ão) atualizada a época da alienação. **3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 44.445,58 (novembro/2021 - Conforme fls. 201/202 - AUTOS). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/05/2022 às 10h30min, e termina em 03/06/2022 às 10h30min; 2ª Praça começa em 03/06/2022 às 10h31min, e termina em 24/06/2022 às 10h30min. 5 - CONDIÇÕES DE VENDA -** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). **6 - PAGAMENTO -** O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltpsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **7 - DO INADIMPLETAMENTO -** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. **8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO -** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014. A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. **10 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE -** Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **11 - DA FRAUDE -** Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS -** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. **13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO -** Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Ficam o(s) requerido(s) **RICARDO SIMÕES**, bem como o *credor tributário* **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, terceiro(a) interessado **ALISSON D'ANGELO AMADO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 12/05/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 11 de abril de 2022.

PARA MAIS INFORMAÇÕES:

(011) 3003-0677 | www.ZUKERMAN.com.br**26ª VARA CÍVEL DA CAPITAL - SP**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO. Art. 887, § 3º/CPC. EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. **26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. Processo: nº 0080705-15.2019.8.26.0100.** Executados: requerido(s) **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS SANTA TEREZINHA LTDA. LOTE 001 - Terreno** na Vila Carmozina. Rua da Fazenda, nº 118, São Paulo/SP - Contribuinte nº não consta. Descrição completa na Matrícula nº 168.506 do 09º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 541.192,40 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 324.715,44 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 002 - Terreno** na Vila Carmozina. Rua da Fazenda, nº 128, São Paulo/SP - Contribuinte nº não consta. Descrição completa na Matrícula nº 168.507 do 09º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 566.266,94 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 339.760,16 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 003 - Terreno** na Vila Carmozina, Itaquera. Rua da Fazenda, nº 138, São Paulo/SP - Contribuinte não consta. Descrição completa na Matrícula nº 168.508 do 09º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 573.266,94 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 343.960,16 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/05/2022 às 11h40min, e termina em 01/06/2022 às 11h40min; 2ª Praça começa em 01/06/2022 às 11h41min, e termina em 21/06/2022 às 11h40min.** Ficam os requerido(s) **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS SANTA TEREZINHA LTDA**, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os credores **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, FAZENDA NACIONAL, COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO COMGAS**; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

PARA MAIS INFORMAÇÕES:

(011) 3003-0677 | www.ZUKERMAN.com.br**CIDADE DE
SÃO PAULO****SAÚDE****PROCESSO: 6018.2021/0075870-7****UNIDADE DE COORDENAÇÃO DO PROJETO AVANÇA SAÚDE
CONVITE À APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA
ELABORAR A AVALIAÇÃO DE IMPACTO DO PROJETO DE REESTRUTURAÇÃO
E QUALIFICAÇÃO DAS REDES ASSISTENCIAIS DA CIDADE SÃO PAULO -
AVANÇA SAÚDE**

Instituição: Banco Interamericano de Desenvolvimento.

País: Brasil.

Projeto: Projeto de Reestruturação e Qualificação das Redes Assistenciais da Cidade de São Paulo, "Avança Saúde São Paulo".

Setor: Saúde.

Processo de seleção: Contratação de consultoria para elaborar a Avaliação de Impacto do Projeto de Reestruturação e Qualificação das Redes Assistenciais da Cidade de São Paulo - Avança Saúde.

Projeto: BR-L1429.

Contrato de empréstimo nº: 4641/OC-BR.

Data limite: **17/05/2022.**

A prefeitura do Município de São Paulo firmou um Contrato de Empréstimo com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, para financiamento parcial do Projeto de Reestruturação e Qualificação das Redes Assistenciais da Cidade de São Paulo - AVANÇA SAÚDE SÃO PAULO, a ser executado pela Secretaria Municipal da Saúde (SMS), sob a coordenação da Unidade de Coordenação do Projeto - UCP, conforme autorização legislativa, nos termos da Lei Municipal nº 16.757, de 14 de novembro de 2017.

O projeto Avança Saúde foi desenvolvido e planejado para contribuir com as melhorias no âmbito da saúde do município de São Paulo, com objetivo de ampliar a oferta, melhorar as condições de acesso e aprimorar a qualidade de serviços municipais no âmbito do Sistema Único de Saúde para a população do Município de São Paulo, por meio da estruturação da assistência segundo o modelo de Redes Regionais de Assistência à Saúde, fortalecendo a infraestrutura, a qualidade e a integralidade dos serviços.

Caberá à empresa elaborar a avaliação de impacto do Projeto de Reestruturação e Qualificação das Redes Assistenciais da Cidade de São Paulo - Avança Saúde.

A Secretaria Municipal de Saúde convida as empresas consultoras elegíveis para apresentar manifestações de interesse para os serviços mencionados.

Os serviços incluem a entrega dos seguintes Produtos:

- Documento Metodológico;
- Plano de coleta de informação;
- Relatório de Linha de Base;
- Relatórios semestrais de Progresso;
- Notas técnicas sobre avanços na avaliação de impacto;
- Relatório final de avaliação de impacto.

Os serviços estarão subordinados a coordenação, supervisão e acompanhamento da UCP do Projeto Avança Saúde São Paulo.

Os consultores interessados deverão encaminhar informações que demonstrem qualificação e experiência para executar os serviços pretendidos, mediante a apresentação de documentos que demonstrem a realização de trabalhos similares aos indicados nesta solicitação de Manifestação de Interesse, apresentando portfólio demonstrando experiências em consultorias, pesquisas ou atividade de ensino nas áreas de (i) avaliação de impacto de projetos; (ii) avaliação de saúde; e (iii) avaliação de políticas públicas. Experiências em projetos financiados por organismo internacional e no contexto da realidade da saúde paulistana são desejáveis.

As empresas deverão indicar equipe com pelo menos os dois profissionais abaixo:

- O Pesquisador Principal deve ter nível de mestrado ou (de preferência) doutorado em economia, estatística, saúde pública, epidemiologia ou outras formações pertinentes, com experiência mínima de 5 anos no desenho e implementação de avaliações de impacto, utilizando métodos experimentais ou quase experimentais; ter experiência em análise de dados utilizando STATA ou SPSS; ter excelentes habilidades para escrever em português, especialmente redigindo relatórios de investigação de alta rigorosidade acadêmica e de divulgação;
- O Assistente de Pesquisa deverá ter graduação e (de preferência) mestrado em economia, estatística, saúde pública, epidemiologia ou outras formações pertinentes, com experiência de cinco anos em análise e processamento de dados e/ou avaliação de projetos de saúde, e ter boas habilidades na comunicação escrita.

As empresas serão selecionadas mediante Seleção Baseada na Qualidade de Consultores - SQC de acordo com os procedimentos estabelecidos nas Políticas para Seleção e Contratação de Consultores Financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, GN 2350-15, disponibilizadas no site do banco: www.iadb.org. A presente seleção está aberta a todas as empresas elegíveis, conforme definido nas referidas Políticas. Será permitida a associação de empresas em forma de uma joint-venture ou consórcio.

As Manifestações de Interesse deverão ser enviadas até as 15:00 horas do dia 17/05/2022, para o endereço eletrônico: smsbidavancasaude@prefeitura.sp.gov.br ou em mídia digital no endereço indicado abaixo.

O e-mail com a manifestação de interesse não pode exceder o limite de 15 MEGAS, caso contrário deve ser entregue em mídia digital no endereço indicado abaixo até as 15h00.

Maiores informações podem ser obtidas no endereço indicado abaixo, no horário das 09:00 às 12:00h e das 14:00 às 17:00h.

Secretaria Municipal da Saúde

Rua General Jardim, nº 36, 9º andar - Vila Buarque, São Paulo/SP

Brasil - CEP 01213-010

Tel: 55 11 2027-2345

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS INTERESSADOS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE LIMINAR (RITO PELO DEC. LEI Nº 3365/41) REQUERIDO POR VIA PAULISTA S/A CONTRA SÃO MARTINHO S/A, - PROC. Nº 1001208-56.2021.8.26.0037 (4409/21), COM PRAZO DE VINTE (20) DIAS, O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, bem como, a TERCEIROS INTERESSADOS NA LIDE que por esse Juízo se processam os autos de Ação de DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE LIMINAR (RITO PELO DEC. LEI Nº 3365/41) Nº 1001208-56.2021.8.26.0037 (4409/21), promovido por VIA PAULISTA S/A CONTRA SÃO MARTINHO S/A. Por determinação da decisão datada de 10/02/2022 proferida pelo MM. Juiz de Direito Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani: "...Conforme artigo 33 do Decreto-Lei 3365/41, é possível aos expropriados efetuarem o levantamento de 80% do valor depositado nos autos, desde que observado o processo do artigo 34 do referido Decreto, ... artigo 34- O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10(dez) dias, para conhecimento de terceiros... Fica deferido o pedido de levantamento, desde que cumpridas as exigências do artigo 34 do Decreto-Lei (publicação do edital para conhecimento de terceiros, com prazo de dez dias, devendo o mesmo ser publicado uma vez no DJE e duas na imprensa local e juntada das certidões negativas e de certidão atualizada do CRI)...". De acordo com os inclusos Memoriais Descritivos, a servidão requerida nesta ação corresponde a área com Matrícula sob nº 118.222 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, com as seguintes especificações: Limites e confrontações: Imóvel - Propriedade Agrícola denominada Fazenda Bom Retiro, com área de 1.072.25,01 M² ou 44.315 alqueires com benfeitoria, situada no município de Araraquara. Área 27 - a ser desapropriada conforme planta DE-SP000255-048.078-029-D02/015, situa-se entre o km 71+858,93m e o km 73+509,71m da rodovia SP255, pista sul, no Município e Comarca de Araraquara, que consta pertencer a SÃO MARTINHO S.A, com linha de divisa partindo do ponto denominado 1 de coordenadas N= 7590228.91057239 e E= 801385.54978686 sendo constituída pelos elementos abaixo relacionados: Segmento 01 - 02 - em linha reta com azimute 239°01'05" distância de 1.588,10m; Segmento 02 - 03 - em linha reta com azimute 250°36'51" distância de 015,47m; Segmento 03 - 04 - em linha reta com azimute 250°58'26" distância de 016,97m; Segmento 04 - 05 - em linha reta com azimute 251°03'03" distância de 037,69m; Segmento 05 - 06 - em linha reta com azimute 064°56'35" distância de 044,21m; Segmento 06 - 07 - em linha reta com azimute 059°37'14" distância de 033,56m; Segmento 07 - 08 - em linha reta com azimute 059°15'24" distância de 388,47m; Segmento 08 - 09 - em linha reta com azimute 058°59'01" distância de 1.189,72m; Segmento 09 - 01 - em linha reta com azimute 142°25'51" distância de 008,72m. Perfazendo uma área de 13.657,34 m² (Treze mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados). Foi avaliado pela perita o valor de R\$84.615,37. Para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância é expedido o presente EDITAL, com prazo de dez (10) dias a contar da publicação no Órgão Oficial, nos termos e para os fins do Dec. Lei nº 3.365/41, o qual, por extrato, será afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Araraquara, aos 15 de fevereiro de 2022.

**BRDOCS**brdocs.com.br/?chave-de-acesso=DDE32686

Documento assinado e
certificado digitalmente
Conforme **MP nº 2.200-2**
de **24/08/2001**.

A autenticidade pode ser
conferida ao lado

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia **29/04/2022**.

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para
acessar a página de **Publicações Legais** no portal
do **Jornal Diário de São Paulo**. Acesse também através do link:
<https://spdiario.com.br/categorias/publicidade-legal/>

