



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ 04.065.053/0001-41 - NIRE 31300125602

EMPREENDIMENTOS

Belo Horizonte, 12 de maio de 2022 – BRZ Empreendimentos e Construções S.A. ("companhia" ou "BRZ"), incorporadora atuante na região sudeste do Brasil, focada em habitações populares, divulga resultados financeiros e operacionais auditados do 4º trimestre do exercício de 2022 (4T22).

Destaques do 4T22

Vendas

➤ Crescimento de 7,5% no VGV quando comparado ao 3T23.

Receita Operacional Líquida

➤ **Recorde** de ROL em 2022, atingindo o valor de R\$ 869 milhões, representando um crescimento de 21,3 a/a.

Lançamentos

➤ Mais de 1.200 unidades lançadas, representando um aumento de 65,7% quando comparado ao 3T22;

Produção

➤ 1.860 unidades concluídas, representando um aumento de 26,0% quando comparado ao 3T22.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2022 foi um período de muitos desafios e também de significativas evoluções operacionais, mesmo em um momento no qual o mercado sofre volatilidade nos preços dos insumos devido à forte pressão inflacionária que vivemos nesse período (INCC +9,40% em 12 meses) e devido à instabilidade política no país. Mesmo diante desse cenário, a companhia lançou 8 empreendimentos, totalizando 2.778 unidades, assinou a demanda mínima em 8 empreendimentos e entregou 12 empreendimentos, somando 3.836 unidades em 2022. A companhia atingiu o recorde no volume de vendas líquidas, atingindo o número de 4.415 unidades comercializadas, reforçando a resiliência do time comercial.



Buscando a melhoria contínua nos nossos processos, em agosto de 2022 foi realizado o Go Live do CRM (*Customer Relationship Management*) fornecido pela SAP, projeto que teve uma duração de 2 anos e que é uma transformação digital para Companhia.

A ferramenta potencializa nossa forma de relacionar com os clientes, integrando todas as informações, auxiliando a entender todas as suas necessidades e comportamentos, desde o momento em que ele entra em nossos *stands* de vendas até o momento de entrega das chaves e também em todo os processos de pós venda.

Em reconhecimento à excelência da técnica empregada em seus empreendimentos, a BRZ recebeu em setembro de 2022, a renovação da certificação NDT nível 1, mantendo nível máximo de desempenho desde a criação do certificado em fevereiro de 2021. O Nível de Desempenho Técnico (NDT) é o nome que se dá a uma certificação que foi desenvolvida pela CEF para apurar a performance das construtoras e incorporadoras, não apenas em relação ao atendimento das Normas Técnicas vigentes e às obras isoladamente, mas também a adoção das melhores práticas e tecnologias de mercados em todo o ciclo dos empreendimentos.



Assim, na análise da CEF, são avaliadas as certificações da empresa, as características dos projetos, as técnicas adotadas nos processos construtivos, as tecnologias utilizadas nos controles das obras e o suporte fornecido à gestão financeira dos clientes.



PORTAL
MONTANHAS
DE SALERNO

Este é primeiro lançamento imobiliário do Brasil a ocorrer no metaverso, em parceria com a Housi, empresa que oferece moradia sob demanda para moradores que desejam um aluguel flexível e 100% online, ajudando incorporadores a potencializarem suas vendas e investidores a maximizarem seus lucros.



SUA CASA
ON DEMAND.

Nesse universo, que ainda não é real em sua totalidade, as pessoas poderiam interagir umas com as outras, trabalhar, estudar e ter uma vida social por meio de seus avatares (bonecos virtuais customizados) 3D. Ou seja, o objetivo é que pessoas não sejam apenas observadores do virtual, mas façam parte dele.

O metaverso é uma espécie de nova camada da realidade que integra os mundos real e virtual. Na prática, é um ambiente virtual imersivo construído por meio de diversas tecnologias, como realidade virtual, realidade aumentada e hologramas.

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos

No 4T22 foram lançados R\$ 277 milhões em VGV, com 1.286 novas unidades disponíveis para venda, que somadas aos lançamentos do ano, representaram um resultado 2.778 unidades no ano de 2022. A diminuição do número de lançamentos reflete a estratégia da companhia na retomada de sua geração de caixa.

A BRZ mantém sua presença nas cidades do interior paulista, com destaque para o empreendimento Portal Vale das Pérolas, em Sumaré, que totaliza mais de R\$ 100 milhões em VGV.

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
VGV (em R\$ milhões)	277	196	51	41,0%	438,1%	632	1.170	-46,0%
Número de Unidades	1.286	776	200	65,7%	543,0%	2.778	5.560	-50,0%
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	48	51	55	-5,6%	-12,1%	51	54	-5,8%
Área útil (m² mil)	144	82	35	74,9%	310,7%	311	625	-50,3%
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	187	253	257	-26,0%	-27,2%	221	224	-1,3%
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	4	5	5	-21,6%	-17,3%	4	4	4,7%
Minas Gerais (% de unidades)	39%	0%	0%	38,7 p.p	38,7 p.p	35%	14,6%	20,1 p.p
São Paulo (% de unidades)	61%	100%	0%	-38,7 p.p	61,3 p.p	65%	50,3%	15,0 p.p
Rio de Janeiro (% de unidades)	0%	0%	100%	0,0 p.p	-100,0 p.p	0%	35,1%	-35,1 p.p
Número de Empreendimentos	4	2	1	100,0%	300,0%	8	18	-55,6%

Lançamentos – por mês



Vendas brutas

No ano de 2022 registramos o número de 4.859 unidades brutas vendidas, com R\$ 936 milhões em VGV, registrando um aumento de 21,7% a/a e 40,48% t/t. Houve um grande aumento na velocidade de vendas do ano, registrando uma alta de 0,5 p.p. comparando com o ano anterior. Mesmo com todos os desafios impostos pela instabilidade política no país, aumentamos nossa presença no mercado do interior paulista. Intensificamos nossa atuação no segmento de SBPE, adequação às faixas superiores do Programa Casa Verde e Amarela. Seguimos investindo na plataforma online de vendas, garantindo assim a manutenção dos resultados da Companhia.



	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Vendas (em R\$ milhões)	279	260	198	7,5%	40,8%	936	770	21,7%
Número de Unidades	1.432	1.342	973	6,7%	47,2%	4.859	3.964	22,6%
MG	22,4%	17,1%	18,8%	5,3 p.p	3,6 p.p	17,9%	21,3%	-0,2 p.p
SP	70,2%	75,0%	66,6%	-4,9 p.p	3,6 p.p	73,8%	63,7%	0,2 p.p
RJ	7,4%	7,8%	14,6%	-0,4 p.p	-7,2 p.p	8,3%	14,9%	-0,4 p.p
VSO - vendas brutas	39,4%	49,6%	19,7%	-10,3 p.p	19,7 p.p	71,8%	48,1%	0,5 p.p
VSO - vendas líquidas	35,9%	44,9%	16,1%	-9,0 p.p	19,8 p.p	65,3%	43,1%	0,5 p.p

Vendas líquidas

O ano de 2022 foi o ano em que a Companhia atingiu o número recorde de vendas líquidas, atingindo o número de 4.415 unidades comercializadas. No período tivemos uma grande redução no volume de distratos que variou -30,2% a/a, e, em relação ao VGV -20,6% t/t. Tivemos R\$ 255 milhões em VGV líquido vendido no trimestre e R\$ 875 milhões em VGV líquido vendido no ano, apresentando um aumento de 26,4% a/a.

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Vendas Brutas (em R\$ milhões)	279	260	198	7,5%	40,8%	936	770	21,7%
Distratos (Valor de Contrato em R\$ milhões)	24	26	36	-8,8%	-35,2%	61	77	-20,6%
Distrato / Vendas	8,5%	10,0%	18,4%	-1,5 p.p	-9,9 p.p	6,6%	10,0%	-0,3 p.p
Vendas Líquidas (em R\$ milhões)	255	234	162	9,3%	57,9%	875	692	26,4%

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Unidades Vendidas Brutas (unid.)	1.432	1.342	973	6,7%	47,2%	4.859	4.944	-1,7%
Unidades Distratadas (Unid.)	126	128	178	-1,6%	-29,2%	444	636	-30,2%
Distrato / Vendas	8,8%	9,5%	18,3%	-0,7 p.p	-9,5 p.p	9,1%	12,9%	-0,3 p.p
Unidades Vendas Líquidas (Unid.)	1.306	1.214	795	7,6%	64,3%	4.415	4.308	2,5%

Repasses

O resultado do trimestre mostra um aumento de 13,1% T/T – R\$ 243 milhões - quanto no número de contratos, que totalizaram 1.250, apresentando aumento de 13,1% T/T. No trimestre, 4 empreendimentos fizeram o primeiro repasse de unidades, sendo viabilizados junto à CEF. Contribuem para este resultado a avaliação de crédito e o acompanhamento constante do status do cliente junto à CEF, além da centralização dos processos junto à Superintendência Executiva Corporata.

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
VGV (R\$ milhões)	243	215	221	13,1%	10,2%	759	793	-4,5%
Contratos	1.250	1.105	998	13,1%	25,3%	3.923	4.002	-2,0%

Demandas mínimas assinadas

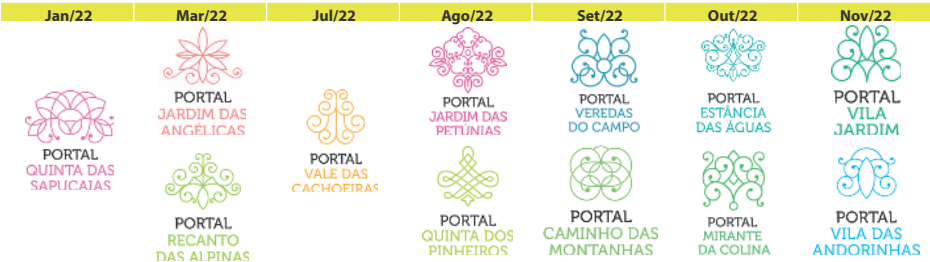


Produção

No ano de 2022, a Companhia realizou a entrega de 3.836 unidades, o que representou uma alta de 28,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Entretanto o nível de produção ano de 2022 apresentou uma queda em comparação ao ano anterior, principalmente devido ao grande volume de unidades concluídas e entregues. Mesmo com os desafios impostos com relação aos custos dos insumos e as variantes da pandemia de Covid-19, seguimos entregando empreendimento com qualidade *premium* e antes do prazo contratado junto a CEF.

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Unidades em Produção	6.974	8.364	8.208	-16,6%	-15,0%	6.974	8.208	-15,0%
Unidades Concluídas	1.860	1.476	696	26,0%	167,2%	4.388	2.466	77,9%
Unidades Entregues	1.264	1.528	616	-17,3%	105,2%	3.836	2.978	28,8%

Empreendimentos entregues





EMPREENDIMENTOS

Landbank

Devido ao volume de lançamentos que tivemos no ano e aos distratos de alguns terrenos que não se mostraram viáveis aos nossos empreendimentos, houve uma redução no potencial número de VGV na casa de -17,3%.

	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Landbank (em R\$ bilhões)	4	4	5	-7,8%	-17,3%	4	5	-17,3%
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	299	230	335	30,2%	-10,6%	1.389	1.308	6,2%
Número de Unidades	20.031	21.632	25.008	-7,4%	-19,9%	20.031	25.008	-19,9%
Área útil (m² mil)	1.018	1.100	1.285	-7,5%	-20,8%	1.018	1.285	-20,8%
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	188	189	182	-0,5%	3,2%	188	182	3,2%
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	4	4	4	-0,4%	4,3%	4	4	4,3%

Indicadores financeiros

Desempenho financeiro

Valores expressos em milhares de reais	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Receita Operacional Líquida	215.800	224.892	202.432	-4,0%	6,6%	869.092	716.330	21,3%
Custo Financeiro alocado ao CMV	3.289	(19.314)	(8.030)	-117,0%	-141,0%	(30.767)	(8.540)	260,3%
Lucro Bruto	42.337	51.183	40.110	-17,3%	5,6%	205.454	170.629	20,4%
%Margem Bruta	19,6%	22,8%	19,8%	-3,1 p.p	-0,2 p.p	23,6%	23,8%	-0,2 p.p
Despesas comerciais	(20.925)	(20.939)	(20.939)	-0,1%	-0,1%	(77.012)	(60.727)	26,8%
Despesas comerciais / ROL	9,7%	9,3%	10,3%	38,6%	-64,7%	8,9%	8,5%	38,4%
Despesas gerais e administrativas	(14.075)	(13.941)	(6.894)	1,0%	104,2%	(55.444)	(44.569)	24,4%
Despesas G&A / ROL	6,5%	6,2%	3,4%	32,3%	311,7%	6,4%	6,2%	15,8%
EBITDA	(7.710)	34.777	24.392	-122,2%	-124,6%	86.620	68.000	27,4%
Margem EBITDA	-3,6%	15,5%	12,0%	-19,0 p.p	-19,1 p.p	10,0%	9,5%	0,5 p.p
Lucro (Prejuízo) Líquido	(15.515)	5.693	26.219	-372,5%	-561,2%	25.374	47.705	-1,1%
% Margem Lucro Líquida	-7,2%	2,5%	1,7%	-9,7 p.p	-8,9 p.p	2,9%	3,6%	-0,7 p.p

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Em 2022, alcançamos R\$869,1 milhões de Receita Operacional Líquida, representando um crescimento de 21,3% comparando com o mesmo período do ano anterior. O aumento é decorrente do volume de vendas e do número de obras ativas no referido ano.

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Receita Operacional Líquida Total	215.800	224.892	202.432	-4,0%	6,6%	869.092	716.330	21,3%
Custo dos imóveis vendidos	(173.463)	(173.709)	(162.322)	-0,1%	6,9%	(663.638)	(545.701)	21,6%
Lucro Bruto	42.337	51.183	40.110	-17,3%	5,6%	205.454	170.629	20,4%
Margem Bruta	19,6%	22,8%	19,8%	-3,1 p.p	-0,2 p.p	23,6%	23,8%	-0,2 p.p
(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Custo Financeiro alocado ao CIV	3.289	(19.314)	(8.030)	-117,0%	-141,0%	(30.767)	(8.540)	260,3%
% da Receita Líquida	-1,5%	8,6%	4,0%	-1011,2%	-549,1%	3,5%	1,2%	234,8%
Lucro Bruto com juros	42.337	51.183	40.110	-17,3%	5,6%	205.454	170.629	20,4%
Lucro Bruto ex. juros	39.048	70.497	48.140	-44,6%	-18,9%	236.221	179.169	31,8%
Margem Bruta ex. juros (%)	18,1%	31,3%	23,8%	-13,3 p.p	-5,7 p.p	27,2%	25,0%	2,2 p.p

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

A Companhia, a fim de conseguir alcançar um maior volume de vendas, investiu, em 2022, em novas estratégias de marketing, o que ocasionou no aumento de 26,8% nos saldos, quando comparado ao exercício anterior. Quando comparadas à Receita Operacional Líquida, as despesas comerciais mostram um aumento de 0,4 p.p. Já o aumento das despesas gerais e administrativas está relacionado à melhoria dos processos de governança e tecnologia da Companhia, com contratações pontuais que garantem o crescimento e competitividade de forma segura e eficaz. Nesse sentido, houve o aumento de 24,4% das despesas administrativas, que ainda está em linha com o aumento das receitas incorridas no exercício.

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Despesas comerciais	(20.925)	(20.939)	(20.939)	-0,1%	-0,1%	(77.012)	(60.727)	26,8%
Despesas comerciais / ROL	9,7%	9,3%	10,3%	0,4 p.p	-0,6 p.p	8,9%	8,5%	0,4 p.p
Despesas comerciais / Vendas contratadas	7,5%	8,1%	10,6%	-0,6 p.p	-3,1 p.p	8,2%	7,9%	0,3 p.p
Despesas gerais e administrativas	(14.075)	(13.941)	(6.894)	1,0%	104,2%	(55.444)	(44.569)	24,4%
Despesas G&A / ROL	6,5%	6,2%	3,4%	0,3 p.p	3,1 p.p	6,4%	6,2%	0,2 p.p
Despesas G&A / Vendas contratadas	5,0%	5,4%	3,5%	-0,3 p.p	1,6 p.p	5,9%	5,8%	0,1 p.p

Resultado Financeiro

As despesas financeiras se apresentaram em linha, quando comparadas com o exercício anterior. Já as receitas financeiras apresentaram aumento de 14,6%, decorrente da correção monetária dos recebíveis da Companhia, bem como da melhora da qualidade da carteira de aplicações financeiras.

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Despesas financeiras	(15.914)	(9.443)	(12.411)	68,5%	28,2%	(50.609)	(46.319)	9,3%
Receitas financeiras	7.527	7.170	14.783	5,0%	-49,1%	41.721	36.407	14,6%
Total	(8.387)	(2.273)	2.372	269,0%	-453,6%	(8.888)	(9.912)	-10,3%

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Resultado financeiro	(7.215)	(2.273)	2.372	217,4%	-404,2%	(8.888)	(9.912)	-10,3%
Custo Financeiro alocado ao CIV	3.289	(19.314)	(8.030)	-117,0%	-141,0%	(30.767)	(8.540)	260,3%
Total ajustado	(3.926)	(21.587)	(5.658)	-81,8%	540,3%	(39.655)	(18.452)	114,9%

EBITDA

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Lucro antes dos impostos	(12.889)	10.536	7.484	-222,3%	-272,2%	42.893	40.642	5,5%
Depreciações e Amortizações	81	2.654	7.928	-96,9%	-99,0%	4.072	8.906	-54,3%
Resultado Financeiro	8.387	2.273	(2.372)	269,0%	253,6%	8.888	9.912	-10,3%
Encargos financeiros incluídos no CIV	(3.289)	19.314	8.030	-117,0%	-141,0%	30.767	8.540	260,3%
EBITDA	(7.710)	34.777	21.070	-122,2%	-139,9%	86.620	68.000	27,4%
Margem EBITDA	-3,6%	15,5%	10,4%	-19,0 p.p	-13,1 p.p	10,0%	9,5%	0,5 p.p

Lucro Líquido

(em R\$ Milhares)	4T22	3T22	4T21	Var. 4T22 x 3T22	Var. 4T22 x 4T21	2022	2021	Var. 2022 x 2021
Lucro (Prejuízo) Líquido	(15.515)	5.693	3.364	-372,5%	-561,2%	25.374	25.668	-1,1%
Margem Líquida	-7,2%	2,5%	1,7%	-9,7 p.p	-8,9 p.p	2,9%	3,6%	-0,7 p.p

Agregação – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF. Contrato complementar à Assinatura de Promessa de Compra e Venda. CEF – Caixa Econômica Federal. Banco estatal responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida. Distrato – Rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda. FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Fundo gerenciado pelo governo federal para financiamento da construção. Landbank – Banco de terrenos. Informações referentes aos terrenos com opções de compra assinadas e estimativa de VGV futuro.	PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida. Programa estatal de moradia. SEC – Superintendência Executiva Corporate SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Fundo de poupança utilizado para financiamento da construção. Venda – Assinatura de Promessa de Compra e Venda. VGV – Valor Geral de Vendas. VSO – Venda Sobre Oferta. Total de unidades vendidas dividido pelo número de unidades colocadas à disposição do mercado no mesmo período.
---	---

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (Em milhares de Reais)

	Notas	Consolidado			Controladora				Notas	Consolidado			Controladora		
		31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021			31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
			Reapre- sentado	Reapre- sentado		Reapre- sentado	Reapre- sentado				Reapre- sentado	Reapre- sentado		Reapre- sentado	Reapre- sentado
ATIVO CIRCULANTE															
Caixa e equivalentes de caixa	10	163.681	303.563	254.298	118.373	177.698	196.055		20	204.228	347.043	239.786	-	103.724	210.132
Títulos e valores mobiliários	11	86.658	94.752	43.511	10.869	43.170	43.511		21	21.612	32.971	28.899	736	10.464	19.107
Clientes por incorporação de imóveis - circulante	13	120.132	108.465	88.507	23.679	31.716	68.765		22	18.687	42.807	30.462	273	113	8.855
Estoques	14	107.635	226.840	137.791	4.627	15.609	73.991		23	52.857	54.361	29.466	3.707	12.111	23.830
Créditos com partes relacionadas	15.2	39.887	33.602	32.290	-	-	-		24	10.433	9.826	8.580	3.908	4.868	7.721
Tributos a recuperar		5.256	4.614	2.191	3.230	4.191	2.078		25	5.350	3.635	3.856	251	504	3.076
Despesas antecipadas		6.371	11.949	9.090	146	4.519	5.961		15.2	-	-	-	159.367	47.264	14.138
Adiantamento de dividendos	29	13.085	5.416	-	13.085	5.416	-		28	3.891	3.719	8.815	1.086	2.087	5.383
Outros ativos		2.619	2.352	2.542	2.460	2.107	2.366		29	-	-	15.222	-	-	15.222
Total do ativo circulante		545.324	791.553	570.220	176.469	284.426	392.727			317.058	494.362	365.086	169.328	181.135	307.464
NÃO CIRCULANTE															
Títulos e valores mobiliários - longo prazo	11	160.125	27.025	318	160.125	27.025	318		20	290.539	188.114	75.206	290.496	188.114	75.274
Clientes por incorporação de imóveis - não circulante	13	93.111	78.397	68.348	22.848	37.157	51.673		12	3.673	2.194	-	3.673	2.194	-
Estoques - Não circulante	14	11.555	3.373	10.195	11.555	3.373	9.880		23	24.938	8.562	24.660	15.242	-	-
Ativo Fiscal Diferido	26	4.365	2.037	1.333	4.365	2.037	1.333		26	14.623	11.701	8.306	2.433	2.580	4.573
Outros créditos a receber	16	56.362	-	-	56.362	-	-		27	7.985	6.036	4.502	5.861	5.228	4.328
Outros ativos - não circulante		4.133	1.848	1.315	1.247	1.319	816		28	7.567	5.430	2.929	-	1.277	2.247
Total do realizável a longo prazo		329.651	112.680	81.509	256.502	70.911	64.020			349.325	222.037	115.603	317.705	199.393	86.422
Investimentos em controladas	17	-	-	-	236.543	191.920	87.460		29	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Imobilizado	18	12.496	16.473	19.546	11.874	15.324	18.845			189.945	174.274	155.338	189.945	174.274	155.338
Intangível	19	10.590	7.221	1.172	10.590	7.221	1.172			204.945	189.274	170.338	204.945	189.274	170.338
Total do ativo não circulante		352.737	136.374	102.227	515.509	285.376	171.497			26.733	22.254	21.420			
TOTAL DO ATIVO		898.061	927.927	672.447	691.978	569.802	564.224			231.678	211.528	191.758	204.945	189.274	170.338
										898.061	927.927	672.447	691.978	569.802	564.224

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



EMPREENDIMENTOS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

Notas	Consolidado		Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
Receita operacional líquida	30	869.092	716.330	12.848
Custo imóveis vendidos	31	(663.638)	(545.701)	(137.114)
Lucro bruto		205.454	170.629	(7.226)
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesas gerais e administrativas	31	(55.444)	(44.569)	(29.627)
Despesas comerciais	31	(77.012)	(60.727)	(14.861)
Resultado de equivalência patrimonial	17	-	-	100.189
Perda estimada na realização de créditos	13	(7.969)	(8.562)	(5.722)
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas		(13.248)	(6.217)	(11.843)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		51.781	50.554	30.910
RESULTADO FINANCEIRO				
Despesas financeiras	32	(50.609)	(46.319)	(42.219)
Receitas financeiras	32	41.721	36.407	30.648
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		42.893	40.642	19.339
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	33	(18.126)	(15.950)	962
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	33	607	976	594
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		25.374	25.668	20.895
Lucro atribuível a:				
Sócios controladores		20.895	24.834	
Sócios não controladores		4.479	834	
Lucro líquido por ação (em R\$)		25.374	25.668	
Básico e diluído		1,39	1,66	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	42.893	40.642	19.339	28.034
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	5.069	9.935	4.199	9.507
Valor residual do imobilizado / intangível	1.753	3.104	2.063	2.834
Resultados de equivalência patrimonial	-	-	(100.189)	(94.320)
Resultado financeiro	76.511	45.394	38.938	40.925
Constituição (Reversão) de provisão para garantias, líquidas	5.951	3.340	(9)	(1)
Constituição (reversão) de perda estimada na realização de créditos, líquidas	7.969	8.562	5.722	6.680
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	1.479	2.194	1.479	2.194
Ajuste a valor presente	4.488	1.311	(591)	750
Constituição (reversão) de provisões para riscos, líquidas	1.949	1.535	633	900
Lucro líquido ajustado do período	148.062	116.017	(28.416)	(2.497)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:				
(Aumento) redução de Clientes por incorporação de imóveis	(39.725)	(39.880)	17.215	44.135
(Aumento) redução de Estoques	112.376	(80.347)	2.809	64.984
(Aumento) redução de Outros ativos	(53.979)	(5.626)	5.053	(915)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:				
Aumento (redução) de Fornecedores	(11.359)	4.072	(9.728)	(8.643)
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	607	1.246	(960)	(2.853)
Aumento (redução) de Obrigações fiscais	(2.706)	-	11.332	2.741
Aumento (redução) de Adiantamento de clientes	(24.120)	12.345	160	(8.742)
Aumento (redução) de saldos entre partes relacionadas	(6.285)	(1.312)	112.103	33.126
Aumento (redução) de Imóveis a pagar	15.759	8.797	6.838	(11.719)
Aumento (redução) de Outros passivos	(3.642)	(5.936)	(2.269)	(4.265)
Juros pagos	(92.122)	(24.964)	(39.971)	(19.714)
Impostos pagos	(12.504)	(12.504)	(12.504)	(11.210)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	30.362	(28.092)	61.662	74.428
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(6.213)	(16.015)	(6.181)	(14.869)
Aportes em investimentos em controladas	-	-	(18.693)	(11.058)
Amortizações/dividendos recebidos de controladas	-	-	17.897	918
Aumento de Títulos e Valores Mobiliários mantidos para negociação	(125.006)	(77.948)	(100.799)	(26.366)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(131.219)	(93.963)	(107.776)	(51.375)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Novos Empréstimos	341.344	515.268	89.055	203.889
Pagamento de empréstimos	(367.476)	(317.412)	(89.373)	(218.763)
Lucros distribuídos	(12.893)	(26.536)	(12.893)	(26.536)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(39.025)	171.320	(13.211)	(41.410)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(139.882)	49.265	(59.325)	(18.357)
Composto por:				
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	303.563	254.298	177.698	196.055
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	163.681	303.563	118.373	177.698
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(139.882)	49.265	(59.325)	(18.357)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 | CONTEXTO OPERACIONAL

A BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. (“BRZ”, “Companhia” ou “Grupo”) é uma Sociedade Anônima, localizada na Rua Padre Marinho, nº 37, Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, e tem como principal objeto a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. A Companhia possui seu negócio direcionado ao Programa Casa Verde e Amarela (“CVA”) do Governo Federal, compondo seu portfólio de vendas com apartamentos vendidos ao preço máximo R\$ 264 mil, nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, se destacando pelo seu forte crescimento ao longo dos últimos anos.

A BRZ desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria, por meio de Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), e por Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro e contábil. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa nº 17.

Todos os empreendimentos da BRZ seguem as normas referentes ao Patrimônio de Afetação. O regime de afetação de incorporações imobiliárias está previsto nos artigos 31-A a 31-E da Lei nº 4.591/64. De acordo com o § 1º do art. 31-A, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.

2 | BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“*International Financial Reporting Standards* - IFRS”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa 7.1.

A emissão e divulgação das demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 | MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 | USO DE JULGAMENTOS E ESTIMATIVAS

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente, exceto quando o impacto nos períodos retrospectivos seja relevante nos saldos registrados.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
Lucro líquido do período	25.374	25.668	20.895	24.834
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
TOTAL DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO PERÍODO	25.374	25.668	20.895	24.834
Resultado abrangente atribuível a:				
Sócios controladores	20.895	24.834		
Sócios não controladores	4.479	834		
	25.374	25.668		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas				Participações de não controladores	
	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total		
Saldos em 01 de janeiro de 2021 - reapresentado	15.000	155.338	-	170.338	21.420	191.758
Lucro líquido do período	-	-	24.834	24.834	834	25.668
Destinação do lucro:						
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(5.898)	(5.898)	-	(5.898)
Retenção de lucros	-	18.936	(18.936)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021 - reapresentado	15.000	174.274	-	189.274	22.254	211.528
Saldos em 01 de janeiro de 2022	15.000	174.274	-	189.274	22.254	211.528
Lucro líquido do período	-	-	20.895	20.895	4.479	25.374
Destinação do lucro:						
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(5.224)	(5.224)	-	-	(5.224)
Retenção de lucros	-	15.671	(15.671)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	15.000	189.945	-	204.945	26.733	231.678

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
1. RECEITAS	889.825	740.120	13.893	171.241
1.1. Venda de Mercadorias, produtos e serviços	887.352	732.260	12.880	166.036
1.2. Outras receitas	10.442	16.422	6.735	11.885
1.3. Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	(7.969)	(8.562)	(5.722)	(6.680)
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(655.535)	(509.687)	(35.817)	(126.025)
2.1. Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(397.540)	(279.087)	-	(26.852)
2.2. Serviços de terceiros e outros	(205.453)	(210.968)	(32.666)	(84.815)
2.4. Outras	(52.542)	(19.632)	(3.151)	(14.358)
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1+2)	234.290	230.433	(21.924)	45.216
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(5.069)	(9.935)	(4.199)	(9.507)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO (3+4)	229.221	220.498	(26.123)	35.709
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	32.125	20.010	124.704	111.568
6.1. Resultado de equivalência patrimonial	-	-	100.189	94.320
6.2. Receitas de aplicações financeiras	32.125	20.010	24.515	17.248
7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	261.346	240.508	98.581	147.277
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(261.346)	(240.508)	(98.581)	(147.277)
8.1 PESSOAL	(74.115)	(81.343)	(28.154)	(48.604)
8.1.1 Remuneração direta	(52.609)	(59.686)	(22.214)	(38.973)
8.1.2 Benefícios	(16.878)	(17.442)	(3.950)	(7.053)
8.1.3 FGTS	(4.628)	(4.215)	(1.990)	(2.578)
8.2 IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	(51.754)	(55.441)	(7.091)	(19.708)
8.2.1 Federais	(49.420)	(43.206)	(4.780)	(15.657)
8.2.3 Municipais	(2.334)	(12.235)	(2.311)	(4.051)
8.3 REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS	(110.103)	(78.056)	(42.441)	(54.131)
8.3.1 Aluguéis	(32.416)	(26.860)	(3.065)	(9.478)
8.3.2 Juros	(77.687)	(51.196)	(39.376)	(44.653)
8.4 REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO	(25.374)	(25.668)	(20.895)	(24.834)
8.4.1 Lucros distribuídos	(5.224)	(5.898)	(5.224)	(5.898)
8.4.2 Lucros retidos	(20.150)	(19.770)	(15.671)	(35.942)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

4.1. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Nota explicativa 7.1: reconhecimento de receita - se a receita de venda de unidades habitacionais não concluídas é reconhecida ao longo do tempo ou em um momento específico no tempo.

4.2. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 7.1: reconhecimento e mensuração da receita: principais premissas referentes à determinação da estimativa do custo total orçado dos empreendimentos.
- Nota explicativa 7.7: mensuração da perda por créditos de liquidação duvidosa.
- Nota explicativa 7.9: Definição de vida útil de ativo imobilizado.
- Nota explicativa 27: reconhecimento e mensuração de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários; principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.
- Nota explicativa 28: provisão para garantia.

5 | BASE DE MENSURAÇÃO

As demonstrações financeiras foram elaboradas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto, por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório. O Custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

6 | BASE DE CONSOLIDAÇÃO

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

6.1. Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposta, ou tem direito sobre os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

6.2. Participação de não-controladores

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

6.3. Investimento em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

6.4 Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

7 | PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para a Companhia e todas as suas controladas.

7.1. Reconhecimento da receita:

O Grupo adotou 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 (IFRS 15) e referido ofício circular para o Grupo.

De acordo com o CPC 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir:

- 1) identificação do contrato;
- 2) identificação das obrigações de desempenho;
- 3) determinação do preço da transação;
- 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- 5) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à população de baixa e média renda, o cliente assina “instrumento particular de compra e venda” do imóvel ainda na planta com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

- (i) Pagamentos direto à incorporadora;
- (ii) Financiamento bancário;
- (iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- (iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam aproximadamente de 10% a 20% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (ii) a (iv) acima).

Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos é atrelada ao andamento das obras, com base no percentual de medição, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. Quando da assinatura do instrumento particular de compra e venda, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, e posteriormente, quando da assinatura do contrato de financiamento com a Instituição financeira, o imóvel é fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Abaixo resumo dos contratos celebrados, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contratos	Partes	Garantia real do imóvel	Risco de crédito	Risco de Mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e incorporadora (Vendedora)	Incorporadora	100% da incorporadora	Comprador e Incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento Bancário	Comprador, Incorporadora (Vendedora) e Instituição Financeira (Credora Fiduciária)	Instituição Financeira	10 a 15% da Incorporadora e 85 a 90% da Instituição Financeira	Comprador e Instituição Financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplimento pelo cliente, a Instituição Financeira poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do Contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: - Possuem substância comercial; - É provável o recebimento da contraprestação; - Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; - Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Transferência continuada dos riscos e benefícios aos adquirentes.
3ª etapa: Determinação do preço de transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta do preço da transação.
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue.

Vendas de unidades não concluídas

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

i. O reconhecimento da receita nas vendas de unidades não concluídas segue o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes” e 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. O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, 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). 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.

Dessa forma, em consonância com as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, a Companhia utiliza a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC (*Percentage of Completion*) por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção. Isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Companhia utiliza ERP robusto onde são registradas todas as transações financeiras. Todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas.

Nesse sentido, as receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “percentual de execução ou percentual de conclusão (POC)” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente, e eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

ii. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

iii. Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

iv. As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas.

Venda de unidades concluídas

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica “Receitas financeiras”, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. O Grupo reconhece como ativo, custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens, necessários para a obtenção dos mencionados contratos. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. O Grupo contabiliza os efeitos dos contratos somente quando:

- (i) as partes aprovam o instrumento particular de compra e venda;
- (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos;
- (iii) o contrato possuir substância comercial; e,
- (iv) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem o direito.

O Grupo celebra contratos de compra e venda de imóveis, essencialmente, classificados na modalidade contratos “convencionais”, os quais produzem seus efeitos a partir da data de assinatura e as receitas são reconhecidas a partir da data de assinatura dos respectivos contratos.

Distratos

O Grupo constitui provisão para distratos quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa.

Os contratos são monitorados para verificar o momento em que essas condições sejam mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

7.2. Benefícios a empregados

(i) Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

(ii) Benefícios de término de vínculo empregatício

Os benefícios de término de vínculo empregatício são reconhecidos como uma despesa quando o Grupo não pode mais retirar a oferta desses benefícios. Caso pagamentos sejam liquidados depois de 12 meses da data do balanço, então eles são descontados aos seus valores presentes.

7.3. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem receita de juros, advindas, principalmente, de rendimentos de aplicações financeiras e correção monetária de contratos, e despesa de juros, que, por sua vez, é composta por juros e encargos sobre debêntures, juros pagos a fornecedores, despesas bancárias, dentre outras. A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos

7.4. Ajuste a valor presente.

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a:

- (i) juros pré-fixados;
- (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e

(ii) reajustes somente por inflação, sem juros,

São ajustados a seu valor presente, com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves.

7.5. Custo dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

7.6. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes por incorporação imobiliária são reconhecidas inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes por incorporação imobiliária sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes por incorporação imobiliária sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA (valor justo por meio de outros resultados abrangentes) - instrumento de dívida; ao VJORA (valor justo por meio de outros resultados abrangentes) - instrumento patrimonial; ou ao VJR (valor justo por meio do resultado).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais;
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR.

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros;
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, o Grupo pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atendam aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros – Avaliação do modelo de negócios

O Grupo realiza avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração do Grupo;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para a baixa não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos do Grupo. Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros

Para fins dessa avaliação, o ‘principal’ é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os ‘juros’ são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

O Grupo considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, o Grupo considera:

- Eventos contingentes que modifiquem o valor ou a época dos fluxos de caixa;
- Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- O pré-pagamento e a prorrogação do prazo;
- Os termos que limitam o acesso do Grupo à fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda na baixa é reconhecida no resultado.
Instrumentos de dívida a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. Na baixa, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
Instrumentos patrimoniais a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As despesas de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda na baixa também é reconhecido no resultado.

(iii) Baixa

Ativos financeiros

O Grupo baixa um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

O Grupo não realizou, em 2022 e 2021 transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos.

Passivos financeiros

O Grupo baixa um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também baixa um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

Na baixa de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

7.7. Redução ao valor recuperável

(i) Ativos financeiros não derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- Investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e - ativos de contrato.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes por incorporação imobiliária e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*).

O Grupo entende que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente para os casos onde já não há garantia de realização do ativo. O Grupo considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma);
- O ativo financeiro estiver vencido ou a vencer após a entrega das chaves;
- As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplimento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Um ativo financeiro possui” problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Inadimplência (créditos vencidos há mais de 90 dias) após a entrega das chaves;
- Atraso superior a 30 dias;
- Dificuldades financeiras significativas do mutuário;

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 720 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

(ii) Ativos não financeiros

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) ativo imobilizado e (ii) ativo intangível - software. Em 2022 e 2021, não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização.

7.8. Estoques

(i) Ativos financeiros não derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- Investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e - ativos de contrato.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes por incorporação imobiliária e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*). O Grupo entende que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente para os casos onde já não há garantia de realização do ativo. O Grupo considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma);
- O ativo financeiro estiver vencido ou a vencer após a entrega das chaves;
- As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplimento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Um ativo financeiro possui” problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Inadimplência (créditos vencidos há mais de 90 dias) após a entrega das chaves;
- Atraso superior a 30 dias;
- Dificuldades financeiras significativas do mutuário;

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 720 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

(ii) Ativos não financeiros

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) ativo imobilizado e (ii) ativo intangível - software. Em 2022 e 2021, não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização.

7.9. Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil do Grupo. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados aos os gastos serão auferidos pelo Grupo.

Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que o Grupo obterá a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Categoria	Depreciação Anual
Benfeitorias	20%
Máquinas e equipamentos	10%
Móveis e utensílios	10%
Veículos	20%
Computadores	20%
Estande de vendas e Apartamento modelo	33,33%
Direito de uso de aeronave	10%
Aeronave	10%

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

7.10. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento (ou de uma fase de desenvolvimento de um projeto interno) é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 (R1) / IAS 38 sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do período, quando incorridos.

Gastos subsequentes

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é geralmente reconhecida no resultado. Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

7.11. Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. 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.

Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

O Grupo constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

7.12. Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam as somas dos impostos correntes, diferidos e impostos com recolhimento diferido.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Imposto de renda e contribuição social

Impostos correntes - A Companhia adota, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente para cada Companhia com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

A BRZ apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real e ou patrimônio de afetação com RET (“Regime Especial de Tributação”), conforme detalhado abaixo:

- Lucro real – Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 mil, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal;
- Regime Especial de Tributação (RET) – Adotado para todos os empreendimentos da BRZ. Conforme facultado pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004, que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e consequentemente ao RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a contribuição para financiamento da seguridade social – COFINS e programa de integração social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas (1% sobre as receitas brutas para os contratos elegíveis ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme limite estabelecido em lei, atualmente para empreendimentos cujo o preço de venda não seja superior a R\$ 100 mil). A alíquota total para o IRPJ e CSLL é de 1,92% para o RET (0,47% para o RET – PMCMV dos empreendimentos cujo preço de venda não seja superior a R\$ 100 mil).

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no “CPC 32 / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro”, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as 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 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido, 2,08% no RET e 0,53% no RET - PMCMV.

7.13. Segmento operacional

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) / IFRS 8 Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

7.14. Distribuição de dividendos

O Grupo reconhece um passivo para pagamento de dividendos quando essa distribuição é autorizada e deixa de ser uma opção da companhia ou ainda quando previsto em Lei. Conforme a legislação societária vigente, uma distribuição é autorizada quando aprovada pelos acionistas e o montante correspondente é diretamente reconhecido no patrimônio líquido. A legislação societária estabelece ainda o requerimento de pagamento de um dividendo mínimo obrigatório, após efetuados os ajustes ao lucro auferido no exercício e destinação das reservas também previstas no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Distribuições sem desembolso de caixa são mensuradas ao valor justo dos ativos a serem distribuídos, sendo a mensuração ao valor justo reconhecida diretamente no patrimônio líquido. No momento da distribuição de ativos sem desembolso de caixa, eventual diferença entre o valor contábil do passivo e o valor contábil do ativo distribuído é reconhecida na demonstração do resultado.

7.15. Arrendamentos

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, o Grupo utiliza a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16. Esta política é aplicada aos contratos celebrados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, o Grupo optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arredamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado de forma linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo. Geralmente, o Grupo usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

O Grupo determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado. Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- O preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

O Grupo apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em “ativo imobilizado” e passivos de arrendamento em “empréstimos e financiamentos” no balanço patrimonial.

Arrendamentos de ativos de baixo valor

O Grupo optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo. O Grupo reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

7.16. ICPC 22 – Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (IFRIC 23 – UNCERTAINTY OVER INCOME Tax Treatments):

Está interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32/IAS 12 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. Nessa circunstância, a entidade deverá reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32/IAS 12 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando está interpretação. A Administração da companhia conduziu análises dos tratamentos fiscais que poderiam gerar incertezas na apuração dos tributos sobre o lucro, acessando seus consultores legais internos e externos a fim de identificar esses tratamentos, assim como mensurará e reavaliar aqueles que potencialmente poderiam expor a companhia a riscos materialmente prováveis de perda. Ao concluir esses estudos, a Administração da companhia avaliou que nenhuma das posições relevantes adotadas pela companhia sofreu alteração quanto ao julgamento da probabilidade de perdas geradas por eventuais questionamentos por parte das autoridades tributárias.

7.17. Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de unidades não concluídas, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica “Adiantamentos de clientes”, classificados no passivo circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos são representados em moeda nacional e não têm incidência de encargos financeiros.

7.18. Adiantamentos por permutas

Os saldos de adiantamentos por permutas referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que sua liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato.

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução, sem qualquer ônus para o grupo, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas. Estas condições abrangem, principalmente, a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

8 | NORMAS EMITIDAS, MAS AINDA NÃO VIGENTES

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

8.1 IFRS 17 – Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Assim que entrar em vigor, a IFRS 17 (CPC 50) substituirá a IFRS 4 - Contratos de Seguro (CPC 11) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como de vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras. Em contraste com os requisitos da IFRS 4, os quais são amplamente baseados em políticas contábeis locais vigentes em períodos anteriores, a IFRS 17 fornece um modelo abrangente para contratos de seguro, contemplando todos os aspectos contábeis relevantes. O foco da IFRS 17 é o modelo geral, complementado por:

- Uma adaptação específica para contratos com características de participação direta (abordagem de taxa variável).
- Uma abordagem simplificada (abordagem de alocação de prêmio) principalmente para contratos de curta duração.

A IFRS 17 vigora para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica ao Grupo.

8.2. Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante e não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, o Grupo avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

9 | REAPRESENTAÇÃO DOS VALORES CORRESPONDENTES

A Administração adotou as orientações emanadas pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e realizou correções de erros e ajustes que resultaram na reapresentação dos valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e saldos de abertura em 1º de janeiro de 2021 conforme descritos a seguir:

9.1. Caixa e Equivalentes de Caixa vs. TVM

A Companhia identificou valores depositados pela Caixa Econômica Federal referentes aos repasses de contratos de financiamento assinados pelos clientes da BRZ junto à Instituição, ainda bloqueados, porém classificados como “Caixa e equivalentes de caixa”. Visto que os valores não possuem possibilidade de resgate imediato, estes deveriam ser apresentados como “Títulos e valores mobiliários”. Não foram observados impactos em 1º de janeiro de 2021 e em 31 de dezembro de 2021 o saldo reclassificado foi de R\$51.582.

9.2. Adiantamento a fornecedores e imóveis em construção

A Companhia identificou que parte dos saldos em aberto em Adiantamento de fornecedores e Imóveis em construção (Estoques) já deveriam ter sido apropriados ao resultado ou compensados com sua respectiva contrapartida no passivo. Os efeitos originados da conciliação na data de abertura (1º de janeiro de 2021), foram, no Consolidado, de R\$24.439 na rubrica de “Estoques” (Ativo), R\$5.192 em “Clientes por Incorporação de Imóveis” (Ativo) e R\$9.439 na rubrica “Fornecedores” (Passivo). Na Controladora, os ajustes foram de R\$20.441 na rubrica de “Estoques” (Ativo), R\$2.935 em “Clientes por Incorporação de Imóveis” (Ativo) e R\$9.315 na rubrica “Fornecedores” (Passivo).

Já para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os efeitos foram, no Consolidado, de R\$65.811 na rubrica de “Estoques” (Ativo), R\$5.857 em “Clientes por Incorporação de Imóveis” (Ativo), R\$59 em “Despesas antecipadas” (Ativo), R\$28.627 na rubrica “Fornecedores” (Passivo), R\$86 em “Receita Operacional Líquida” (Resultado), R\$13.442 em “Custo dos Imóveis Vendidos” (Resultado), R\$1.560 em “Despesas Gerais e administrativas” (Resultado), R\$5.748 em “Despesas comerciais” (Resultado) e R\$4.525 em “Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas”. Na Controladora, os ajustes foram de R\$30.519 na rubrica de “Estoques” (Ativo), R\$701 em “Clientes por Incorporação de Imóveis” (Ativo), R\$12.026 na rubrica “Fornecedores” (Passivo), R\$5.008 em “Receita Operacional Líquida” (Resultado), R\$1.523 em “Custo dos Imóveis Vendidos” (Resultado), R\$826 em “Despesas Gerais e administrativas” (Resultado), R\$3.626 em “Despesas comerciais” (Resultado) e R\$4.487 em “Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas”.

9.3. Outros ativos

A Companhia identificou valores em aberto no grupo de outros ativos referentes a pagamentos de ITBI, Registro e juros de financiamento realizados para clientes sem expectativa de recebimento.

Os efeitos em 1º de janeiro de 2021 foram de R\$6.574 e R\$5.657 em “Outros Ativos” (Ativo) no consolidado e controladora, respectivamente. Já em 31 de dezembro de 2021, os ajustes perfazem o montante de R\$7.359 e R\$6.159 em “Outros Ativos” (Ativo) e R\$785 e R\$502 em “Despesas Comerciais” (Resultado) no consolidado e controladora, respectivamente.

9.4. RET

Em adição aos efeitos reflexos dos ajustes descritos nos tópicos anteriores, a Companhia identificou a ausência de baixa de passivo fiscal diferido relacionado ao Regime Especial de Tributação (RET) sobre receita de permuta.

Os efeitos em 1º de janeiro de 2021 foram de R\$2.956 e R\$2.957 em “Passivo Fiscal Diferido” no consolidado e controladora, respectivamente. Já em 31 de dezembro de 2021, os ajustes perfazem os montantes de R\$3.774 e R\$3.581 no consolidado e na controladora, respectivamente, contra as rubricas de “Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido” e “Deduções de vendas” (Resultado).

9.5. Participação de acionistas minoritários

Em adição aos efeitos reflexos dos ajustes descritos nos tópicos anteriores, a Companhia identificou que a metodologia utilizada anteriormente para mensuração e divulgação dos saldos relacionados a participação de acionistas minoritários (Participação de não controladores) nas demonstrações consolidadas, estaria incorreta, não representando fidedignamente os valores correspondentes aos referidos acionistas. Nesse sentido, a Companhia apurou novamente todos os saldos de suas Sociedades de Cota de Participação (SCP) que possuíam outros sócios participantes além da BRZ, de forma a refletir, de modo consistente, os saldos em aberto no patrimônio líquido consolidado. Como resultado dessa revisão, foi identificada também a necessidade de realizar reclassificações de saldos entre as rubricas de “Investimentos em Controladas” e de “Créditos e débitos com partes relacionadas” na controladora.

As alterações, na data de abertura (1º de janeiro de 2021), foram de R\$49.302 na rubrica “Participação de Não Controladores” (Patrimônio Líquido) no consolidado, R\$32.290 e R\$6.356 em “Créditos e Débitos com partes relacionadas” (Ativo e Passivo) no consolidado, respectivamente, e R\$7.130 e R\$14.138 em “Créditos e Débitos com partes relacionadas” (Ativo e Passivo) na controladora, respectivamente. Já para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os efeitos foram de R\$47.057 na rubrica “Participação de Não Controladores” (Patrimônio Líquido), R\$33.602 e R\$4.440 em “Créditos e Débitos com partes relacionadas” (Ativo e Passivo) no consolidado, respectivamente, e R\$24.312 e R\$47.264 em “Créditos e Débitos com partes relacionadas” (Ativo e Passivo) na controladora, respectivamente.

9.6. Ajustes residuais

Para fins de melhor apresentação, houve ainda ajustes residuais de reclassificação que a Companhia identificou com impacto em 1º de janeiro de 2021 de R\$201 em “Caixa e equivalentes de caixa” (Ativo) e R\$202 em “Adiantamento de Clientes” (Passivo), ambos consolidado, R\$86 de “Provisão para Garantias” (Passivo) e R\$10 de “Provisão para riscos” (Passivo) na controladora.

Em 31 de dezembro de 2021, no consolidado, R\$309 em “Caixa e equivalentes de caixa” (Ativo), R\$1 em “Provisão para riscos” (Passivo) e R\$119 em “Outros Ativos” (Ativo), e na controladora R\$1.000 em “Caixa e equivalentes de caixa” (Ativo) e R\$119 em “Outros Ativos” (Ativo).

9.7. Reflexos dos ajustes

Os ajustes acima refletiram em 1º de janeiro de 2021 no montante de R\$24.081 em “Reserva de lucros” (Patrimônio líquido), na controladora e consolidado, e R\$8.174 em “Investimentos em Controladas” (Ativo), na controladora.

Em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$38.999 em “Reserva de Lucros” (Patrimônio líquido”), na controladora e consolidado, R\$48.052 em “Investimento em Controladas” (Ativo), R\$5.416 em “Adiantamento de dividendos” (Ativo) e R\$8.606 em “Resultado de equivalência patrimonial” (Resultado), na controladora.

9.8. Impactos

Os temas apresentados, geraram os impactos a seguir nas peças contábeis:

BALANÇO PATRIMONIAL		01/01/2021					
Em milhares de reais		Consolidado			Controladora		
	Nota	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação
ATIVO CIRCULANTE							
Caixa e equivalentes de caixa	9.6	254.499	(201)	254.298	196.055	-	196.055
Clientes por incorporação de imóveis - circulante	9.2	83.315	5.192	88.507	65.830	2.935	68.765
Estoques	9.2	161.695	(23.904)	137.791	93.897	(19.906)	73.991
Créditos com partes relacionadas	9.5	-	32.290	32.290	7.130	(7.130)	-
Outros ativos	9.3	6.682	(4.140)	2.542	7.011	(4.645)	2.366
Outros ativos circulantes		54.792	-	54.792	51.550	-	51.550
Total do ativo circulante		560.983	9.237	570.220	421.473	(28.746)	392.727
NÃO CIRCULANTE							
Estoques - Não circulante	9.2	10.730	(535)	10.195	10.415	(535)	9.880
Outros ativos - não circulante	9.3	3.749	(2.434)	1.315	1.828	(1.012)	816
Outros ativos realizáveis a longo prazo		69.999	-	69.999	53.324	-	53.324
Total do realizável a longo prazo		84.478	(2.969)	81.509	65.567	(1.547)	64.020
Investimentos em controladas	9.7	-	-	-	79.286	8.174	87.460
Outros ativos não circulantes		20.718	-	20.718	20.017	-	20.017
Total do ativo não circulante		105.196	(2.969)	102.227	164.870	6.627	171.497
Total do ativo		666.179	6.268	672.447	586.343	(22.119)	564.224
PASSIVO							
Fornecedores	9.2	32.456	(3.557)	28.899	23.639	(4.532)	19.107
Adiantamento de clientes - circulante	9.6	30.664	(202)	30.462	8.855	-	8.855
Débitos com partes relacionadas	9.5	6.356	(6.356)	-	-	14.138	14.138
Outros passivos circulantes		305.725	-	305.725	265.278	-	265.278
Total do passivo circulante		375.201	(10.115)	365.086	297.772	9.606	307.378
Fornecedores	9.2	5.882	(5.882)	-	4.783	(4.783)	-
Passivo fiscal diferido	9.4	11.262	(2.956)	8.306	7.530	(2.957)	4.573
Provisão para riscos	9.6	4.502	-	4.502	4.318	10	4.328
Outros passivos não circulantes	9.6	102.795	-	102.795	77.521	86	77.607
Total do passivo circulante		124.441	(8.838)	115.603	94.152	(7.644)	86.508
PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Capital social		15.000	-	15.000	15.000	-	15.000
Reserva de Lucros	9.7	179.419	(24.081)	155.338	179.419	(24.081)	155.338
Participações não controladores	9.5	(27.882)	49.302	21.420	-	-	-
Total do patrimônio Líquido		166.537	25.221	191.758	194.419	(24.081)	170.338
Total do passivo		666.179	6.268	672.447	586.343	(22.119)	564.224

BALANÇO PATRIMONIAL		31/12/2021					
Em milhares de reais		Consolidado			Controladora		
	Nota	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação
ATIVO CIRCULANTE							
Caixa e equivalentes de caixa	9.1/9.6	355.454	(51.891)	303.563	176.698	1.000	177.698
Títulos e valores mobiliários	9.1	43.170	51.582	94.752	43.170	-	43.170
Clientes por incorporação de imóveis - circulante	9.2	102.608	5.857	108.465	32.417	(701)	31.716
Estoques	9.2	288.769	(61.929)	226.840	42.246	(26.637)	15.609
Créditos com partes relacionadas	9.5	-	33.602	33.602	24.312	(24.312)	-
Despesas antecipadas	9.2	12.008	(59)	11.949	4.519	-	4.519
Adiantamento de dividendos	9.7	-	5.416	5.416	-	5.416	-
Outros ativos	9.3/9.6	6.967	(4.615)	2.352	7.014	(4.907)	2.107
Tributos a recuperar		4.614	-	4.614	4.191	-	4.191
Total do ativo circulante		813.590	(22.037)	791.553	334.567	(50.141)	284.426
NÃO CIRCULANTE							
Estoques - Não circulante	9.2	7.255	(3.882)	3.373	7.255	(3.882)	3.373
Outros ativos - não circulant	9.3/9.6	4.711	(2.863)	1.848	2.690	(1.371)	1.319
Outros ativos não circulantes		107.459	-	107.459	66.219	-	66.219
Total do realizável a longo prazo		119.425	(6.745)	112.680	76.164	(5.253)	70.911
Investimentos em controladas	9.7	-	-	-	143.868	48.052	191.920
Outros ativos realizáveis a longo prazo		23.694	-	23.694	22.545	-	22.545
Total do ativo não circulante		143.119	(6.745)	136.374	242.577	42.799	285.376
Total do ativo		956.709	(28.782)	927.927	577.144	(7.342)	569.802
PASSIVO CIRCULANTE							
Fornecedores	9.2	61.598	(28.627)	32.971	22.490	(12.026)	10.464
Débitos com partes relacionadas	9.5	4.440	(4.440)	-	-	47.264	47.264
Outros passivos circulantes		461.391	-	461.391	123.407	-	123.407
Total do passivo circulante		527.429	(33.067)	494.362	145.897	35.238	181.135
Passivo fiscal diferido	9.4	15.475	(3.774)	11.701	6.161	(3.581)	2.580
Provisão para riscos	9.6	6.035	1	6.036	5.228	-	5.228
Outros passivos não circulantes		204.300	-	204.300	191.585	-	191.585
Total do passivo não circulante		225.810	(3.773)	222.037	202.974	(3.581)	199.393
PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Capital social		15.000	-	15.000	15.000	-	15.000
Reserva de Lucros	9.7	213.273	(38.999)	174.274	213.273	(38.999)	174.274
Participações não controladores	9.5	(24.803)	47.057	22.254	-	-	-
Total do patrimônio líquido		203.470	8.058	211.528	228.273	(38.999)	189.274
Total do passivo e patrimônio líquido		956.709	(28.782)	927.927	577.144	(7.342)	569.802

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DO EXERCÍCIO		31/12/2021					
Em milhares de reais		Consolidado			Controladora		
	Nota	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação
Receita operacional líquida	9.4/9.2	715.851	479	716.330	166.279	(4.709)	161.570
Custo imóveis vendidos	9.2	(532.259)	(13.442)	(545.701)	(135.591)	(1.523)	(137.114)
Lucro bruto		183.592	(12.963)	170.629	30.688	(6.232)	24.456
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS							
Despesas gerais e administrativas	9.2	(46.129)	1.560	(44.569)	(28.750)	826	(27.924)
Despesas comerciais	9.2/9.3	(54.194)	(6.533)	(60.727)	(31.486)	(4.128)	(35.614)
Resultado de equivalência patrimonial	9.7	-	-	-	102.926	(8.606)	94.320
Perda estimada na realização de créditos		(8.562)	-	(8.562)	(6.680)	-	(6.680)
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas	9.2	(1.692)	(4.525)	(6.217)	(1.615)	(4.487)	(6.102)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		73.015	(22.461)	50.554	65.083	(22.627)	42.456
RESULTADO FINANCEIRO							
Despesas financeiras		(46.319)	-	(46.319)	(43.555)	-	(43.555)
Receitas financeiras		36.407	-	36.407	29.133	-	29.133
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		63.103	(22.461)	40.642	50.661	(22.627)	28.034
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente		(15.950)	-	(15.950)	(4.145)	-	(4.145)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	9.4	551	425	976	620	325	945
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		47.704	(22.036)	25.668	47.136	(22.302)	24.834

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO ABRANGENTE		31/12/2021					
Em milhares de reais		Consolidado			Controladora		
	Nota	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentação
Lucro líquido do período		47.704	(22.036)	25.668	47.136	(22.302)	24.834
Outros componentes do resultado abrangente		-	-	-	-	-	-
TOTAL DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO PERÍODO		47.704	(22.036)	25.668	47.136	(22.302)	24.834

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA		31/12/2021					
Em milhares de reais		Consolidado			Controladora		
	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentaçã	Conforme apresentado anteriormente	Ajustes	Reapre- sentaçã	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS							
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	63.103	(22.461)	40.642	50.661	(22.627)	28.034	
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pelas atividades operacionais:							
Depreciação e amortização	9.935	-	9.935	9.507	-	9.507	
Valor residual do imobilizado / intangível	3.104	-	3.104	2.834	-	2.834	
Resultados de equivalência patrimonial	-	-	-	(102.926)	8.606	(94.320)	
Resultado financeiro	47.274	(1.880)	45.394	40.925	-	40.925	
Constituição (Reversão) de provisão para garantias, líquidas	3.340	-	3.340	(1)	-	(1)	
Constituição (reversão) de perda estimada na realização de créditos, líquidas	8.562	-	8.562	6.680	-	6.680	
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	2.194	-	2.194	2.194	-	2.194	
Ajuste a valor presente	1.311	-	1.311	750	-	750	
Constituição (reversão) de provisões para riscos, líquidas	1.535	-	1.535	910	(10)	900	
Lucro líquido ajustado do período	140.358	(24.341)	116.017	10.146	(12.643)	(2.497)	
(Aumento) redução dos ativos operacionais:							
(Aumento) redução de Clientes por incorporação de imóveis	(43.289)	3.409	(39.880)	38.304	5.831	44.135	
(Aumento) redução de Estoques	(121.719)	41.372	(80.347)	54.906	10.078	64.984	
(Aumento) redução de Outros ativos	(7.296)	1.670	(5.626)	(2.240)	1.325	(915)	



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

11 | TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A composição dos saldos de títulos e valores mobiliários possui aplicações em Fundos de Investimento em cotas de Fundos de Investimento Multimercado, aplicações em títulos públicos, bem como em debêntures, sendo os seguintes:

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado		
Certificado de Operações estruturadas (c)	85.062	-	-	85.062	-	-
Aplicações em Debêntures (b)	43.682	-	318	43.682	-	318
Aplicações em Letras Financeiras	23.575	19.730	-	23.575	19.730	-
Aplicações em Fundos de Investimento (a)	10.918	16.004	16.459	10.918	16.004	16.459
Aplicações em Títulos Públicos	7.757	34.461	27.052	7.757	34.461	27.052
Outros títulos e valores mobiliários (d)	75.789	51.582	-	-	-	-
Total	246.783	121.777	43.829	170.994	70.195	43.829
Circulante	86.658	94.752	43.511	10.869	43.170	43.511
Não circulante	160.125	27.025	318	160.125	27.025	318
	246.783	121.777	43.829	170.994	70.195	43.829

- (a) O fundo de investimento que a Companhia aplica seus recursos se constituiem como parte de seus recursos disponíveis para tesouraria e possuem liquidez em D+59. Todavia, não se classificam como equivalentes de caixa de acordo com as normas internacionais de contabilidade, por não atenderem pelo menos uma das 4 (quatro) premissas dispostas na nota explicativa nº 3. Sua rentabilidade média é de 14,32% ao ano em 31 de dezembro de 2022.
- (b) A Companhia visou diversificar seu portfólio de aplicações em 2022. Com isso, foram feitas aplicações em Debêntures com o intuito de obter melhor rentabilidade dos seus instrumentos financeiros.
- (c) Os Certificados em Operações Estruturadas se referem a duas aplicações realizadas como garantia para a operação de empréstimo pactuada junto à XP Investimentos.
- (d) Os outros Títulos e Valores Mobiliários correspondem a valores depositados pela Caixa Econômica Federal referentes aos repasses de contratos de financiamento assinados pelos clientes da BRZ junto à Instituição. O valor fica bloqueado até o que o referido contrato seja devidamente registrado em cartório, o que leva um prazo médio de 60 (sessenta) dias.

11.1. Aging List

Aging List - Controladora e Consolidado		Reapresentado				
		Até 3 meses	De 3 meses a 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos	Total
						31.12.2021 01.01.2021
Certificado de Operações estruturadas	-	-	85.062	-	85.062	-
Aplicações em Debêntures	-	-	1.340	42.342	43.682	318
Aplicações em Letras Financeiras	-	-	9.791	13.784	23.575	19.730
Aplicações em Fundos de Investimento	10.869	-	49	-	10.918	16.004
Aplicações em Títulos Públicos	-	-	7.757	-	7.757	34.461
Outros títulos e valores mobiliários	75.789	-	-	-	75.789	51.582
Total	86.658	-	103.999	56.126	246.783	121.777 43.829

12 | INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A BRZ possui operações de derivativos de Swap com o objetivo de proteção dos riscos relacionados ao risco do CDI. Em 31 de dezembro de 2022, a composição dos instrumentos financeiros derivativos é a seguinte:

Tipo	Ativo Objeto	Data vencimento	Qtd/Volume	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	Observação
SWAP	PRE	19/11/2024	7.750.420	(1.286)	(775)	-	ATIVO EM PRE 8,2% \\\ PASSIVO EM DI11
SWAP	PRE	10/04/2025	1.167.669	(236)	(148)	-	ATIVO EM PRE 7,5% \\\ PASSIVO EM DI11
SWAP	PRE	11/04/2025	7.003.948	(1.419)	(887)	-	ATIVO EM PRE 7,5% \\\ PASSIVO EM DI11
SWAP	PRE	25/02/2027	3.000.000	(732)	(384)	-	ATIVO EM PRE 8,9% \\\ PASSIVO EM DI11
	Total			(3.673)	(2.194)	-	

13 | CLIENTES POR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. O saldo de clientes por incorporação de imóveis do Grupo é composto conforme segue:

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado		
Clientes a receber por incorporação de imóveis	13.1	212.714	180.835	157.275	37.591	59.774
Clientes por incorporação de imóveis	13.1	212.714	180.835	157.275	37.591	59.774
Perda estimada na realização de créditos	13.3	(30.775)	(22.806)	(14.244)	(20.157)	(14.435)
Atualização monetária de parcela de clientes		40.713	30.926	14.594	29.093	24.124
Ajuste a valor presente - ativo		(9.409)	(2.093)	(770)	-	(590)
Total		213.243	186.862	156.855	46.527	68.873
Circulante		120.132	108.465	88.507	23.679	31.716
Não circulante		93.111	78.397	68.348	22.848	37.157
		213.243	186.862	156.855	46.527	68.873

O cálculo de ajuste a valor presente foi realizado aplicando a taxa de 0,34% ao mês (0,15% em 2021) e representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência e é realizado para apurar as receitas pelo seu valor justo, sendo reconhecidos no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves.

13.1. Aging List

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os saldos de clientes por incorporação de imóveis e por venda de terreno, apresentam as seguintes faixas de vencimento:

A vencer		Consolidado			Controladora		
		31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
		Reapresentado			Reapresentado		
Até 90 dias		53.430	49.183	72.411	3.062	3.747	49.432
de 91 a 180 dias		16.582	14.141	10.025	3.102	4.345	8.064
de 181 a 270 dias		12.483	12.316	8.933	2.638	3.882	7.453
de 271 a 360 dias		13.152	10.995	8.137	2.636	3.811	6.699
Acima de 360 dias		91.543	79.537	49.987	15.183	37.389	41.154
Total a vencer	13.2	187.190	166.172	149.493	26.621	53.174	112.802
Vencidos		Consolidado			Controladora		
		31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
		Reapresentado			Reapresentado		
Até 30 dias		2.820	3.100	975	917	1.121	758
de 31 a 60 dias		2.026	1.264	1.297	645	496	1.130
de 61 a 90 dias		1.425	708	340	630	392	190
de 91 a 120 dias		1.436	665	353	639	385	193
de 121 a 180 dias		2.795	1.296	619	1.099	853	315
Acima de 180 dias		15.022	7.630	4.198	7.040	3.353	1.250
Total vencido		25.524	14.663	7.782	10.970	6.600	3.836
Total a receber		212.714	180.835	157.275	37.591	59.774	116.638

13.2. Fluxo de recebimentos

Os títulos a vencer em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

A vencer		Consolidado			Controladora		
		31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
		Reapresentado			Reapresentado		
Até 2 anos		141.667	115.710	99.031	15.546	28.274	87.902
Até 3 anos		17.451	17.791	17.791	3.924	8.531	8.531
Até 4 anos		12.109	11.926	11.926	2.333	5.217	5.217
Após 4 anos		15.963	20.745	20.745	4.818	11.152	11.152
Total		187.190	166.172	149.493	26.621	53.174	112.802
Vencidos		Consolidado			Controladora		
		31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
		Reapresentado			Reapresentado		
Saldo Inicial		-	(22.806)	(14.244)	(14.435)	(7.755)	(7.755)
Adições		-	(11.051)	(12.360)	(7.462)	(8.950)	(8.950)
Recebimentos / Reversões		-	3.082	3.798	1.740	2.270	2.270
Saldo final		(30.775)	(22.806)	(20.157)	(14.435)	(14.435)	(14.435)
Resultado de Perda estimada na realização de créditos		7.969	8.562	5.722	6.680	6.680	6.680

14 | ESTOQUES

Representado, principalmente, pelo estoque de terrenos, imóveis concluídos e imóveis em construção conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado		
Imóveis em construção (a)	87.734	210.147	93.681	-	2.385	32.555
Estoque de terrenos (b)	16.739	13.778	39.731	15.166	13.778	39.416
Adiantamento a fornecedores (c)	12.901	2.851	10.115	677	1.168	8.640
Imóveis concluídos (d)	463	1.557	2.481	330	1.557	2.372
Encargos financeiros capitalizados	1.353	1.880	1.978	9	94	888
Total	119.190	230.213	147.986	16.182	18.982	83.871
Circulante	107.635	226.840	137.791	4.627	15.609	73.991
Não circulante	11.555	3.373	10.195	11.555	3.373	9.880
	119.190	230.213	147.986	16.182	18.982	83.871

- (a) Imóveis em construção: referem-se a empreendimentos que obtiveram o registro de incorporação, e iniciaram as vendas, porém esse montante está relacionado às unidades não vendidas.
- (b) Estoques de terrenos: incluem os valores de imóveis adquiridos, somados os custos aplicados até a viabilização do projeto.
- (c) Adiantamento a fornecedores: Valores antecipados, para entregas futuras de materiais.
- (d) Imóveis concluídos: unidades não vendidas, para empreendimentos onde obtivemos o habite-se (entregues).
- O Grupo possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$18.835 (R\$42.682 em 2021) no consolidado, e R\$0 (R\$0 em 2021) na sua controladora (Nota 22).

15 | PARTES RELACIONADAS

15.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado		
Benefício de curto prazo a administradores:			
Honorários da administração	3.338	1.429	2.380
Honorários dos conselheiros	520	166	557
Benefícios assistenciais	333	102	196
Total	4.191	1.697	3.133

A remuneração do pessoal-chave da Administração do Grupo inclui somente salários, uma vez que não remunera com benefícios não monetários ou contribuições para um plano de benefício definido pós-emprego do pessoal-chave da Administração.

Principais transações com o pessoal-chave da Administração

O valor das transações e saldos em aberto referentes às transações com pessoal-chave da Administração e entidades sobre as quais possuem controle e influência significativa está apresentado anteriormente. Ocasionalmente, diretores do Grupo ou suas entidades relacionadas podem adquirir produtos do Grupo. Essas compras são realizadas sob os mesmos termos e condições disponíveis a outros empregados ou clientes.

15.2. Outras transações com partes relacionadas

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado		
Ativo						
Créditos junto a sócios de Empreendimentos						
Créditos com SCs	39.887	33.602	32.290	-	-	-
Créditos junto a sócios da Controladora						
Outros Créditos a Receber (NE 16)	56.362	-	-	56.362	-	-
Total ativo com partes relacionadas	96.249	33.602	32.290	56.362	-	-
Passivo						
Débitos junto a sócios de Empreendimentos (a)						
Débitos com SCP's	-	-	-	159.367	47.264	14.138
Total passivo com partes relacionadas	-	-	-	159.367	47.264	14.138

(a) Créditos e débitos juntos a sócios de empreendimentos

O Grupo realiza operações com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SCs, sobre as quais não incide remuneração. Essas operações se liquidam no encerramento da construção.

(b) Conta corrente com empreendimentos

Tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração.

16 | OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado		
Outros créditos a receber	56.362	-	-	56.362	-	-
Total	56.362	-	-	56.362	-	-

Em 14 de julho de 2022, a BRZ realizou alienação da totalidade de suas cotas de duas de suas Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), que possuía 100% destes investimentos. A SPE MG 02 Empreendimentos Imobiliários LTDA., foi vendida no valor de R\$ 25.839 e a SPE MG 03 empreendimentos Imobiliários LTDA., foi vendida no valor de R\$ 30.523, totalizando o montante de R\$ 56.362, esses valores serão pagos em 10 parcelas de igual valor, ambas estão situadas na Cidade de Campinas, São Paulo.

As Sociedades de Propósito Específico ("SPE") vendidas não possuíam projetos em desenvolvimentos em desenvolvimento na data da venda. Os principais ativos dessas empresas eram recebíveis resultados das vendas de 05 (cinco) terrenos, ocorridas no segundo trimestre de 2022. As referidas SPEs foram adquiridas por Partes Relacionadas que fazem parte do quadro acionário da Companhia. A operação não afetou o resultado do período, pois o valor da venda foi equivalente ao valor contábil dos investimentos na data da transação.

17 | INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 31 de dezembro de 2022 está assim apresentada:

Empreendimento	Part. (%)	31.12.2021	Dividendos/ Equivalência		Venda de	
			Aportes	Amortizações	Patrimonial	participação
Reapresentado						
PORTAL PRIMAVERA	91%	906	-	(100)	(3)	- 803
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	1	-	(398)	52	- (345)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	2.086	-	(26)	37	- 2.097
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	2.315	-	(100)	-	- 2.215
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	1.309	-	(80)	(39)	- 1.190
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	445	-	(143)	57	- 359
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	188	-	(385)	94	- (103)
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	3.679	-	(524)	(28)	- 3.127
PORTAL DOS RUBIS	90%	1.499	-	(203)	260	- 1.556
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	(170)	401	-	175	- 406
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	(985)	198	-	394	- (393)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	6.058	-	(170)	(482)	- 5.406
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.422	-	(470)	155	- 12.107
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	8.460	-	(1.655)	(339)	- 6.466
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	1.743	-	(367)	74	- 1.450
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	982	-	(435)	336	- 883
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	9.060	-	(137)	150	- 9.073
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	10.321	-	(1.774)	576	- 9.123
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.331	-	(855)	210	- 4.686
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	4.694	673	-	10.808	- 16.175
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	14.255	-	(1.272)	(8.429)	- 4.554
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	12.971	-	(1.586)	(789)	- 10.596
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(266)	-	(3)	(8.651)	- (8.920)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	3.986	-	(305)	6.775	- 10.456
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	11.389	-	(1.789)	(3.998)	- 5.602
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	3.980	-	(770)	(2.274)	- 936
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	7.970	-	(238)	(4.862)	- 2.870
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	3.735	-	(112)	(85)	- 3.538
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	(79)	80	-	(274)	- (273)
PORTAL VILA JARDIM	100%	2.559	355	-	(5.871)	- (2.957)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	2.774	-	(315)	1.694	- 4.153
PORTAL RECANTO DAS PEÓNIAS	100%	10.437	-	(602)	7.486	- 2.349
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	1.913	181	-	5.607	- 7.701
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	13.868	-	(1.680)	(3.750)	- 8.438
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	2.480	5	-	13.917	- 16.402
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	2.898	-	(111)	(2.448)	- 339
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	(22)	-	(33)	117	- 62
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	(226)	-	(204)	1.468	- 1.038
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	2.561	2	-	1.400	- 3.963
PORTAL SOLAR DOS CANÁRIOS	100%	1	9	-	(339)	- (329)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	-	41	-	(31)	- 10
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	-	44	-	(32)	- 12
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	-	1	-	1.815	- 1.816
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLORES	100%	5.035	65	-	(2.516)	- 2.584
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	533	-	-	(1.518)	- (985)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	3.809	14	-	12.269	- 16.092
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	4.107	-	(443)	(2.944)	- 720
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA.	100%	4.136	-	(188)	4.401	- 8.349
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA.	100%	3.853	25	-	17.563	- 21.441
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA.	100%	2.919	-	(424)	13.147	- 15.642
PORTAL VALE DOS CORAIS SPE LTDA.	100%	-	83	-	(83)	- -
PORTAL QUINTA DOS EUCALÍPTOS	100%	-	10	-	11.661	- 11.671
PORTAL ENCANTOS DE BOLOINHA	100%	-	1	-	4.541	- 4.542
SPE 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0%	-	8.276	-	17.563	(25.839) -
SPE 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0%	-	8.224	-	22.299	(30.523) -
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	-	1	-	4.189	- 4.190
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	-	-	-	551	- 551
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	-	1	-	2.174	- 2.175
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	-	3	-	931	- 934
Total		191.920	18.693	(17.897)	100.189	(56.362) 236.543



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Empreendimento	Part. (%)	31.12.2020	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	31.12.2021	
		Reapresentado				Reapresentado	
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	502	306	-	3.178	3.986	
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	3.307	1.564	-	6.518	11.389	
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	846	770	-	2.364	3.980	
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	(159)	239	-	7.890	7.970	
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	2.097	112	-	1.526	3.735	
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	-	-	(79)	-	(79)	
PORTAL VILA JARDIM	100%	(675)	-	(354)	3.588	2.559	
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	457	316	-	2.001	2.774	
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	1.055	602	-	8.780	10.437	
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	453	-	(180)	1.640	1.913	
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	613	1.681	-	11.574	13.868	
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	(208)	-	(4)	2.692	2.480	
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	-	111	-	2.787	2.898	
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	-	35	-	(57)	(22)	
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	(172)	204	-	(258)	(226)	
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	-	-	(3)	2.564	2.561	
PORTAL SOLAR DOS CANÁRIOS	100%	-	-	(8)	9	1	
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	-	-	(40)	40	-	
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	-	-	(43)	43	-	
PORTAL JARDIM DAS GARDÊNIAS	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL JARDIM DO BEUJA-FLOR	100%	-	-	(64)	5.099	5.035	
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	-	-	-	533	533	
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	-	-	(15)	3.824	3.809	
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	-	444	-	3.663	4.107	
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA.	100%	-	189	-	3.947	4.136	
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA.	100%	-	87	-	3.766	3.853	
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA.	100%	-	434	-	2.485	2.919	
PORTAL VALE DOS CORAIS SPE LTDA.	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	-	-	-	-	-	
SPE 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0%	-	-	-	-	-	
SPE 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0%	-	-	-	-	-	
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	-	-	-	-	-	
PORTAL BEGÔNIAS DO CAMPO	100%	-	-	-	-	-	
Total		87.460	11.058	(918)	94.320	191.920	

Empreendimento	Part. (%)	Balanço Patrimonial				Demonstração de Resultado	
		Ativo		Passivo		Resultado	
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas Resultado
PORTAL PRIMAVERA	91%	(34)	3.553	(1)	2.643	880	4 (3)
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	238	4.816	-	5.438	(383)	56 58
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	(62)	4.276	-	20	4.194	8 74
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	128	3.129	-	-	3.257	44 -
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	126	3.263	-	1.008	2.380	33 (78)
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	186	1.764	-	1.232	718	41 114
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	179	1.476	(32)	1.838	(151)	63 138
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	394	6.148	47	242	6.254	106 (56)
PORTAL DOS RUBIS	90%	363	4.907	(244)	3.784	1.729	167 289
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	162	1.033	28	696	471	82 203
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	273	6.317	(139)	7.165	(437)	158 438
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	212	11.907	34	1.273	10.812	166 (964)
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	146	12.805	57	15	12.880	178 165
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	50	7.024	163	31	6.879	16 (361)
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	737	2.155	111	648	2.132	82 109
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	250	2.425	73	1.551	1.051	175 400
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	1.167	10.889	1.128	126	10.801	156 179
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	5.223	7.583	15	1.930	10.861	420 686
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	(1.040)	7.666	-	1.047	5.579	365 250
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	23.463	19.959	19.824	491	23.107	67.092 15.440
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	1.739	4.421	1.606	-	4.554	2.065 (8.429)
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	503	11.011	904	15	10.596	392 (789)
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	3.095	1.889	3.262	10.641	(8.920)	20.472 (8.651)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	15.049	7.423	11.576	439	10.456	42.821 6.775
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	(432)	7.332	1.285	13	5.602	495 (3.998)
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	1.772	905	356	1.385	936	891 (2.274)
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	1.507	2.942	1.555	23	2.870	9.107 (4.862)
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	7.483	14.459	17.901	503	3.538	32.602 (85)
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	3.321	343	229	3.708	(273)	1.530 (274)
PORTAL VILA JARDIM	100%	3.670	1.272	700	7.199	(2.957)	11.519 (5.871)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	9.916	18.522	23.825	459	4.153	34.044 1.694
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	13.534	2.900	13.422	662	2.349	28.603 (7.486)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	14.270	14.131	20.361	339	7.701	36.394 5.607
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	1.463	8.272	1.297	-	8.438	3.185 (3.750)
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	28.164	6.187	12.825	5.123	16.402	64.634 13.917
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	2.419	2.254	3.745	590	339	22.583 (2.448)
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	5.129	-	3.334	1.733	62	18 117
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	9.611	4.956	11.961	1.568	1.038	44.312 1.468
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	21.177	11.633	21.004	7.843	3.963	25.307 1.400
PORTAL SOLAR DOS CANÁRIOS	100%	9.259	-	13.611	(4.023)	(329)	1 (339)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	90	-	-	80	10	- (31)
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	98	-	31	56	12	- (32)
PORTAL JARDIM DAS GARDÊNIAS	100%	15.148	1.575	7.770	7.136	1.816	10.202 1.815
PORTAL JARDIM DO BEUJA-FLOR	100%	9.004	4.021	10.140	300	2.584	18.378 (2.516)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	9.716	1.352	7.037	5.016	(985)	7.100 (1.518)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	12.422	19.602	15.443	489	16.092	59.322 12.269
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	6.467	8.975	14.258	463	720	34.120 (2.944)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA.	100%	8.380	12.644	12.315	361	8.349	33.683 4.401
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA.	100%	9.756	24.832	12.801	346	21.441	50.435 17.563
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA.	100%	10.428	14.479	8.826	440	15.642	55.464 13.147
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	12.031	10.561	10.595	326	11.671	49.249 11.661
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	16.454	1.774	10.913	2.773	4.542	23.775 4.541
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	11.039	5.051	10.291	1.609	4.190	18.288 4.189
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	2.577	1.369	190	3.206	551	1.985 551
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	9.821	1.630	7.370	1.905	2.175	8.198 2.174
PORTAL BEGÔNIAS DO CAMPO	100%	9.153	1.422	3.370	6.275	934	2.845 931
Total		327.394	353.234	317.173	100.179	263.276	823.431 65.003

18 | IMOBILIZADO

Consolidado	Taxa anual	31.12.2020	Adições	Transfe- rências	Baixas	31.12.2021	Adições	Transfe- rências	Baixas	31.12.2022
Custo										
Benfeitorias	20%	876	-	-	-	875	215	-	(1)	1.089
Máquinas e equipamentos	10%	1.624	180	-	-	1.804	70	-	-	1.874
Móveis e utensílios	10%	1.215	477	-	-	1.692	140	-	(3)	1.829
Veículos	20%	363	-	-	-	363	-	-	(1)	362
Computadores	20%	2.006	241	-	-	2.247	97	-	(5)	2.339
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	12.008	1.708	4.325	(176)	17.865	-	2.159	(517)	19.507
Aeronave	10%	2.410	-	-	-	2.410	-	-	(1.300)	1.110
Direito de uso Arrendamentos (12.1)		5.270	4.540	-	(5.355)	4.455	-	-	(1.668)	2.787
Estandes em construção		3.205	1.746	(4.325)	-	626	1.576	(2.159)	(12)	31
Total custo		28.977	8.892	-	(5.531)	32.337	2.098	-	(3.507)	30.928
Depreciação acumulada										
Benfeitorias	20%	(291)	(169)	-	-	(460)	(144)	-	-	(604)
Máquinas e equipamentos	10%	(277)	(145)	-	-	(422)	(160)	-	-	(582)
Móveis e utensílios	10%	(253)	(144)	-	-	(397)	(170)	-	-	(567)
Veículos	20%	(236)	(66)	-	-	(302)	(56)	-	-	(358)
Computadores	20%	(608)	(403)	-	-	(1.011)	(426)	-	-	(1.437)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.678)	(5.384)	-	27	(10.035)	(2.520)	-	480	(12.075)
Aeronave	10%	(426)	(241)	-	-	(667)	(112)	-	263	(516)
Direito de uso Arrendamentos (12.1)		(2.662)	(2.320)	-	2.412	(2.570)	(734)	-	1.011	(2.293)
Total depreciação acumulada		(9.431)	(8.872)	-	2.439	(15.864)	(4.322)	-	1.754	(18.432)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		19.546	20	-	(3.092)	16.473	(2.224)	-	(1.753)	12.496

Controladora	Taxa anual	31.12.2020	Adições	Transfe- rências	Baixas	31.12.2021	Adições	Transfe- rências	Baixas	31.12.2022
Custo										
Benfeitorias	20%	875	-	-	-	875	215	-	(1)	1.089
Máquinas e equipamentos	10%	1.421	138	-	-	1.559	48	-	(1)	1.606
Móveis e utensílios	10%	1.079	428	-	-	1.507	126	-	(1)	1.632
Veículos	20%	363	-	-	-	363	-	-	(2)	361
Computadores	20%	1.965	233	-	-	2.198	42	-	(2)	2.238
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	12.008	1.502	4.325	-	17.835	58	2.100	(517)	19.476
Aeronave	10%	2.409	-	-	-	2.409	-	-	(1.300)	1.109
Direito de uso Arrendamentos (12.1)		5.249	3.401	-	(5.235)	3.415	-	-	(1.339)	2.076
Estandes em construção		2.818	2.043	(4.325)	-	536	1.576	(2.100)	-	12
Total custo		28.187	7.745	-	(5.235)	30.697	2.065	-	(3.163)	29.599
Depreciação acumulada										
Benfeitorias	20%	(291)	(169)	-	-	(460)	(144)	-	-	(604)
Máquinas e equipamentos	10%	(246)	(139)	-	-	(385)	(147)	-	-	(532)
Móveis e utensílios	10%	(230)	(141)	-	-	(371)	(159)	-	-	(530)
Veículos	20%	(236)	(66)	-	-	(302)	(56)	-	-	(358)
Computadores	20%	(595)	(400)	-	-	(995)	(420)	-	-	(1.415)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.678)	(5.379)	-	23	(10.034)	(1.924)	-	-	(11.958)
Aeronave	10%	(426)	(241)	-	-	(667)	(112)	-	263	(516)
Direito de uso Arrendamentos (12.1)		(2.640)	(1.909)	-	2.390	(2.159)	(490)	-	837	(1.812)
Total depreciação acumulada		(9.342)	(8.444)	-	2.413	(15.373)	(3.452)	-	1.100	(17.725)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		18.845	(699)	-	(2.822)	15.324	(1.387)	-	(2.063)	11.874



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

20.3. Garantias

Os tipos de garantias dos empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos em 31 de dezembro de 2022, estão demonstrados no quadro a seguir:

	Consolidado				
	Financiamento		Empréstimos	Leasing	Total
	Debêntures	à produção			
Quirografia	202.663	203.716	87.832	556	494.767
Total (*)	202.663	203.716	87.832	556	494.767

(*) Os contratos de financiamento à construção têm, como garantias de pagamento, recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos.

20.4. Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros: Os instrumentos particulares de escritura de emissão pública de debêntures têm certas obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme segue:

Descrição	Índice requerido
Empréstimos e financiamentos e debêntures - financiamento à produção - Caixa + imóveis a pagar	< 0,40
Patrimônio Líquido	
Clientes por incorporação de imóveis + receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar	
Empréstimos - Caixa + Imóveis a pagar + Custos a apropriar	> 1,60 ou < 0,00

- a) “Caixa” corresponde a todo o recurso financeiro aplicado pela BRZ. É composto pelas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa” e “Títulos e valores mobiliários” circulante e não circulante.
- b) Dívida líquida corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.
- c) Imóveis a pagar correspondem ao somatório da conta “Imóveis a pagar” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquiridos por meio de permuta, se houver.
- d) Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.
- e) Recebíveis corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas informações financeiras.
- f) Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às informações financeiras consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.
- g) Imóveis a comercializar correspondem ao valor apresentado na rubrica de “Estoques” da Nota Explicativa 14.
- h) Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 31 de dezembro de 2022, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais (covenants) relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos.

21 | FORNECEDORES

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Fornecedores nacionais	21.612	29.768	19.977	736	10.464	11.308
Custos provisionados por serviços prestados	-	3.203	8.922	-	-	7.799
Total de fornecedores - circulante	21.612	32.971	28.899	736	10.464	19.107

Atualmente, a Companhia possui operações de risco sacado firmadas junto ao banco Itaú, nas quais os títulos são disponibilizados para antecipação, sendo essa uma predileção do fornecedor detentor, que assume integralmente o deságio da operação, não havendo, portanto, ônus financeiro para a Companhia. Adicionalmente, a operação de risco sacado não implica em dilatação do prazo de pagamento ao fornecedor, conforme praticado pela Companhia no curso normal dos negócios. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo em risco sacado antecipado pelos fornecedores era R\$450 (R\$0 em 31 de dezembro de 2021).

22 | ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Adiantamento por recebimentos	338	125	78	273	113	76
Adiantamentos por permutas	18.349	42.682	30.384	-	-	8.779
Total Adiantamento de clientes - circulante	18.687	42.807	30.462	273	113	8.855

23 | IMÓVEIS A PAGAR

A rubrica de Imóveis a pagar demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia, sem previsão de encargos incidentes sobre os respectivos valores.

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Obrigações por compra de terrenos	77.795	62.923	54.126	18.949	12.111	23.830
Total de imóveis a pagar	77.795	62.923	54.126	18.949	12.111	23.830
Circulante	52.857	54.361	29.466	3.707	12.111	23.830
Não circulante	24.938	8.562	24.660	15.242	-	-
	77.795	62.923	54.126	18.949	12.111	23.830

24 | OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

O saldo de obrigações sociais e trabalhistas é disposto da seguinte forma:

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Salários e ordenados	1.942	1.935	-	-	956	-
Encargos sociais	1.382	1.650	1.682	526	781	1.521
Provisão de férias, 13º salário e encargos	6.143	5.381	6.321	3.206	2.725	5.789
Outros	966	860	577	176	406	411
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	10.433	9.826	8.580	3.908	4.868	7.721

25 | PASSIVO FISCAL CORRENTE

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
RET Corrente	4.107	2.071	1.911	28	182	1.291
Imposto de renda (IRPJ)	199	333	950	28	5	925
Contribuição social (CSLL)	69	149	130	-	-	126
PIS e COFINS a recolher	149	71	41	149	71	41
Impostos Retidos de Terceiros	826	1.011	824	46	246	693
Passivo fiscal corrente (circulante)	5.350	3.635	3.856	251	504	3.076

26 | PASSIVOS E (ATIVOS) DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de impostos diferidos é composto pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é o recebimento dos valores relacionados à incorporação de imóveis, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento dos clientes por incorporação de imóveis está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Consolidado			Controladora		
	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
RET Diferido	10.594	5.147	3.188	1.980	(260)	1.530
PIS e COFINS diferidos	2.117	3.431	2.661	235	1.477	1.582
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(2.425)	538	632	(3.522)	(603)	(22)
Contribuição social diferida (CSLL)	(28)	548	492	(625)	(71)	150
Passivo fiscal diferido (não circulante)	10.258	9.664	6.973	(1.932)	543	3.240

27 | PROVISÃO PARA RISCOS

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos, perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações em andamento, com expectativa de prováveis desembolsos de caixa. Para isso, foram constituídas as provisões nos montantes a seguir:

	31.12.2020		Reversões / Pagamentos		31.12.2021		Reversões / Pagamentos		Saldo Final 31.12.2022	
	Reapresentado	Adições	Reapresentado	Adições	Reapresentado	Adições	Reapresentado	Adições	Reapresentado	Adições
Consolidado	25	130	(16)	139	371	(35)	475			
Cíveis	552	1.021	(82)	1.491	791	(580)	1.702			
Trabalhistas	3.925	481	-	4.406	1.802	(400)	5.808			
Tributárias										
Total	4.502	1.632	(98)	6.036	2.964	(1.015)	7.985			
Controladora	25	85	(16)	94	301	(55)	340			
Cíveis	378	893	(62)	1.209	283	(4)	1.488			
Trabalhistas	3.925	-	-	3.925	524	(416)	4.033			
Tributárias										
Total	4.328	978	(78)	5.228	1.108	(475)	5.861			
	Consolidado		Controladora		31.12.2022		31.12.2021			
	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis
Natureza	197	29	87	13	141	17	66	10		
Cíveis	115	108	129	124	82	78	92	87		
Trabalhistas	25	7	8	3	9	3	5	1		
Tributárias										
Total	337	144	224	140	232	98	163	98		

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a administração da Companhia acredita que as provisões constituídas, relativas aos riscos prováveis, estão demonstradas em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas, suficientes para que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial. O Grupo está envolvido em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2022, os valores classificados com o risco de perda possível são R\$1.237 (2021: R\$1.325). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

28 | PROVISÃO PARA GARANTIAS

A Companhia oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso sem impacto nos exercícios futuros, e a propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram efetuadas provisões em bases estimadas, considerando o percentual de 1% sobre o total de custos. Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			Reapresentado	
Provisão para garantias	11.458	9.149	11.744	1.086
Total de provisão para garantias	11.458	9.149	11.744	1.086
Circulante	3.891	3.719	8.815	1.086
Não circulante	7.567	5.430	2.929	-
	11.458	9.149	11.744	1.086

A movimentação dos saldos de provisão para garantias é a seguinte:

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			Reapresentado	
Saldo inicial	9.149	11.741	3.364	7.544
Provisões	6.570	4.795	158	964
Reversões	(619)	(1.455)	(167)	(965)
Pagamentos	(3.642)	(5.932)	(2.269)	(4.179)
Saldo final	11.458	9.149	1.086	3.364

Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia.

29 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO

29.1. Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 15.000, dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações, no valor unitário de R\$ 1,00 (Um real) cada, com as participações descritas a seguir:

	31.12.2022 e 31.12.2021	
	Ordinárias	%
Eduarda de Campos Tolentino	5.000	33,33%
JME Participações S/A	5.000	33,33%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	5.000	33,33%
Total	15.000	100,00%

(a) A companhia possui como ultimate parent (Controladora Final), a sócia Eduarda de Campos Tolentino.

29.2. Reserva de lucros

Reserva Legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/1976. A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante de reservas de capital, exercer a 30% do capital social.

Retenção de lucros

A retenção de lucros para expansão dos negócios sociais, constituída após as destinações para reserva legal e dividendos, observando o disposto no artigo 199 da Lei nº 6.404/1976, não poderá exceder o montante do capital social. Esta reserva tem a finalidade de:

I - Assegurar recursos para investimentos em bens de ativo permanente;

II - Reforço de capital de giro, objetivando assegurar condições operacionais adequadas à realização do objeto social; e

III - Financiar operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações de emissão da BRZ.

O Estatuto Social especifica a obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição de 25% sobre o resultado. Os lucros não distribuídos ficam retidos na Reserva de lucros, enquanto não houver deliberação específica para distribuição ou aumento de capital.

29.3. Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básicos e diluído por ação:

	Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado	Reapresentado
Lucro líquido do período	20.895	24.834
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Lucro básico e diluído por ação (a):	1,39	1,66

(a) A companhia não possui instrumentos diluidores do lucro. Consequentemente, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação.

29.4. Dividendos

	Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado	Reapresentado
Dividendos a pagar	-	-
Dividendos pagos antecipadamente	13.085	5.416

30 | RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir, demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita operacional líquida apresentada na demonstração do resultado:

	Consolidado		Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Receita por incorporação imobiliária	885.106	699.888	8.259	165.857
Receita por permuta	32.379	41.206	-	-
Receita por prestação de serviços	5.725	-	5.725	-
Receita por venda de terrenos	-	295	-	295
Receita por atualização monetária	6.017	5.949	291	3.215
Receita bruta total	929.227	747.338	14.275	169.367
Impostos sobre vendas	(18.260)	(15.539)	(332)	(4.166)
Distratos	(36.500)	(14.158)	(1.686)	(2.881)
Ajuste a valor presente	(5.375)	(1.311)	591	(750)
Receita operacional líquida	869.092	716.330	12.848	161.570

A receita de vendas de unidades imobiliárias em construção leva em consideração o AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCP 01(R1) item 33 e 34. O Grupo utilizou uma taxa média de desconto de contas a receber de 4,17% a.a.

Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pelo Grupo. Os distratos são reconhecidos à medida em que ocorrem. O Grupo apresenta em sua receita bruta o total dos contratos firmados no exercício.

30.1. Vendas contratadas de imóveis

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:				
a. Receita de vendas contratadas	1.111.831	950.416	6.573	162.976
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	880.985	726.936	6.573	162.976
Receita de Vendas apropriadas	917.485	741.094	8.259	165.857
Distratos - receitas estornadas	(36.500)	(14.158)	(1.686)	(2.881)
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	230.846	223.480	-	-
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:				
a. Custo orçado das unidades (*)	(815.275)	(692.038)	(20.074)	(137.114)
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(663.638)	(545.701)	(20.074)	(137.114)
Custos de construção incorridos	(659.091)	(547.623)	(25.696)	(135.169)
Encargos financeiros apropriados	(32.042)	(8.706)	472	(4.369)
Distratos - custo de construção	26.220	10.462	5.246	2.348
Distratos - encargos financeiros	1.275	166	(96)	76
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(151.637)	(146.337)	-	-
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	79.209	77.143	-	-



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

32 | RESULTADO FINANCEIRO

	Consolidado		Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
Despesas financeiras				
Juros pagos a fornecedores	(594)	(294)	(92)	(164)
Despesas bancárias	(1.473)	(1.183)	(661)	(791)
Juros e encargos sobre debêntures	(35.638)	(35.243)	(34.075)	(35.243)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(10.106)	(1.611)	(5.239)	(1.389)
Deságio na Cessão de Títulos	(452)	(5.277)	(63)	(3.393)
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	(1.479)	(2.194)	(1.479)	(2.194)
Outras despesas financeiras	(867)	(517)	(610)	(381)
Total de despesas financeiras	(50.609)	(46.319)	(42.219)	(43.555)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	32.125	20.010	24.515	17.248
Receitas de correção monetária (a)	8.058	13.124	5.826	9.852
Outras receitas financeiras	1.538	3.273	307	2.033
Total de receitas financeiras	41.721	36.407	30.648	29.133
Total de receitas e despesas financeiras	(8.888)	(9.912)	(11.571)	(14.422)

(a) Os instrumentos particulares de compra e venda de imóveis da Companhia junto a seus clientes possuem cláusula de atualização monetária com base no IGP-M + 1% a.m. incidente sobre as parcelas vincendas após a entrega das chaves, ocasionando nas receitas de correção monetária dispostas no resultado financeiro.

Os encargos financeiros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados na rubrica de imóveis em construção de acordo com o CPC 20(R1). Foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, os montantes de R\$30.767 em 31 de dezembro de 2022, para o consolidado (R\$8.540 em 2021) e R\$376 em 31 de dezembro de 2022 (R\$4.293 em 2021), para a controladora, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência do reconhecimento de receita.

33 | IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs tributadas pelo RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021	01.01.2022 a 31.12.2022	01.01.2021 a 31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
Receita de incorporação imobiliária	869.092	716.330	12.848	161.570
Aliquota nominal (*)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa de IRPJ e CSLL sobre:				
Receita de incorporação imobiliária	(16.687)	(13.754)	(247)	(3.102)
Despesa no resultado	(16.687)	(13.754)	(247)	(3.102)
Corrente	(17.294)	(14.730)	(841)	(4.047)
Diferido	607	976	594	945
	(16.687)	(13.754)	(247)	(3.102)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	42.893	40.642	19.339	28.034
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(14.584)	(13.818)	(6.575)	(9.532)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Patrimônio de afetação	297.607	243.389	4.470	56.535
Outras (adições) exclusões permanentes	(283.855)	(230.791)	3.908	(47.101)
Despesa no resultado	(832)	(1.220)	1.803	(98)
Composição da despesa no resultado				
Corrente	(832)	(1.220)	1.803	(98)
	(832)	(1.220)	1.803	(98)
	(17.519)	(14.974)	1.556	(3.200)
	40,8%	36,8%	(8,0%)	11,4%

Total do imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido
Aliquota efetiva

(*) Aliquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota explicativa nº 7.12. O Grupo (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização por meio de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (RET), os montantes diferidos têm como objetivo a manutenção temporária do saldo de RET sobre suas unidades permutadas.

34 | INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

A administração do Grupo analisa os seus relatórios gerenciais internos para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região. Como consequência, devido ao fato de a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22. Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, o Grupo não possui, individualmente, clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada.

35 | GERENCIAMENTO DO CAPITAL, DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

35.1. Gerenciamento de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da BRZ. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

O Grupo monitora o capital usando um índice de alavancagem representado pela ‘dívida líquida’, dividido pelo ‘patrimônio líquido’. A dívida líquida é calculada como o saldo de empréstimos somando-se as obrigações a pagar por imóveis adquiridos (conforme apresentado no balanço patrimonial), menos caixa e equivalentes de caixa. O “patrimônio líquido” é composto pelo total do patrimônio líquido.

A política do Grupo é manter esse índice abaixo de 2,00. O índice de alavancagem do Grupo em 31 de dezembro de 2022 é apresentado a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
Empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos	494.767	535.157	290.496	291.838
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(163.681)	(303.563)	(118.373)	(177.698)
(-) Títulos e valores mobiliários	(246.783)	(121.777)	(170.994)	(70.195)
(+) Instrumentos Financeiros Derivativos	3.673	2.194	3.673	2.194
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	87.976	112.011	4.802	46.139
Total do Patrimônio Líquido	231.678	211.528	204.945	189.274
Índice de Alavancagem	0,38	0,53	0,02	0,24

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais, divulgados na nota explicativa 20.

Categoria dos instrumentos financeiros

	Consolidado		Controladora	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	Reapresentado		Reapresentado	
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	233.578	225.049	55.534	103.302
- Clientes por incorporação de imóveis	213.243	186.862	46.527	68.873
- Caixa e bancos	20.335	38.187	9.007	34.429
Valor justo por meio do resultado - VJR	390.031	386.727	280.275	213.109
- Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	143.248	264.950	109.281	142.914
- Títulos e valores e mobiliários	246.783	121.777	170.994	70.195
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	594.174	631.051	310.181	314.413
- Empréstimos	494.767	535.157	290.496	291.838
- Fornecedores	21.612	32.971	736	10.464
- Imóveis a pagar	77.795	62.923	18.949	12.111
Valor justo por meio do resultado - VJR	3.673	2.194	3.673	2.194
- Instrumentos Financeiros Derivativos	3.673	2.194	3.673	2.194

35.2. Gerenciamento dos riscos financeiros

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito (veja 35.2 (iii));
- Risco de liquidez (veja 35.2 (iii)); e
- Risco de mercado (veja 35.2 (iv)).

i. Estrutura do gerenciamento de riscos

O Conselho de Administração do Grupo tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco.

Em 2020, foi implementado o departamento de Gestão de Riscos, responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo, que o faz por meio de análises de relatórios financeiros, previsões de fluxo de caixa e reuniões semanais de acompanhamento de performance e gerenciamento de risco.

ii. Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo, principalmente com relação aos clientes por incorporação imobiliária, é administrado por normas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites por cliente. Não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda estimada na realização de créditos, conforme apresentado na nota explicativa 13.3.

iii. Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de o Grupo encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas aos seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais, como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação do Grupo.

O Grupo busca manter o nível de seu “Caixa e equivalentes de caixa” e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos cíclicos para os próximos 60 dias, e financeiros em sua totalidade.

Exposição ao risco de liquidez

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros na data da demonstração financeira. Esses valores são brutos e não-descontados, incluem pagamentos de juros contratuais e excluem o impacto dos acordos de compensação.

	31.12.2022		Consolidado			
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	494.767	203.648	512	-	103.544	187.063
Fornecedores	21.612	21.612	-	-	-	-
Imóveis a pagar	77.795	8.805	44.052	-	6.276	18.662
	31.12.2022		Controladora			
	31.12.2022		Controladora			
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	290.496	-	-	-	103.805	186.691
Fornecedores	736	736	-	-	-	-
Imóveis a pagar	18.949	618	3.089	-	3.783	11.459

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) em níveis que considera adequados para honrar com compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

Conforme apresentado na nota explicativa nº 20.1, os empréstimos bancários representam adiantamentos de recebíveis, que serão liquidados à medida que são transferidos para os clientes por vendas de imóveis junto à Caixa Econômica Federal, representando, portanto, baixo risco de liquidez e certificados de recebíveis imobiliários “CRI”, cujas debêntures são simples e não conversíveis em ação.

iv. Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições aos riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno.

O Grupo está sujeito a riscos normais do mercado em está situado, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas apresentam análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A exposição está relacionada a saldos patrimoniais com seu resultado financeiro atrelado aos seguintes indicadores: CDI (“Certificado de Depósito Interbancário”), IPCA (“Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo”), INCC (“Índice Nacional de Custo de Construção”) e IGP-M (“Índice Geral de Preços de Mercado”).

Parte dos saldos de Caixa e Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários, Clientes por Incorporação de Imóveis e Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Arrendamentos estão atrelados aos referidos indicadores, conforme disposto a seguir:

	Fatores de Risco			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	25.910	-	-	44.477
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	43.283
Clientes por incorporação de imóveis	-	36.657	94.829	-
Total	25.910	36.657	94.829	87.760

	Fatores de Risco			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos	85.050	-	-	198.016
Total	85.050	-	-	198.016

Portanto, para fazer a análise de sensibilidade, o Grupo se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2022, considerando os 5 (cinco) cenários que serão apresentados a seguir. Conforme requerido pelo CPC 40(R1) / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos referidos cenários, refletem o cenário macroeconômico para o ano de 2022.

Cenário I: Provável

Para o cenário provável, a Companhia considerou as projeções para o exercício de 2022 dos indicadores financeiros que impactam seus resultados:

	Cenário I: Provável			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Ativo Exposto	25.910	36.657	94.829	87.760
Passivo Exposto	(85.050)	-	-	(198.016)
Ativo (Passivo) Exposto	(59.140)	36.657	94.829	(110.256)
Taxa Efetiva no período findo em 31.12.2022	13,65%	5,45%	9,40%	5,79%
Taxa anual estimada 2023	12,72%	3,77%	5,10%	6,26%
Variação entre taxas para cada cenário	-0,93%	-1,68%	-4,30%	0,47%
Efeito financeiro estimado	550	(616)	(4.078)	(518)
Efeito financeiro total estimado				(4.662)

Cenário II: Pessimista (25%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um incremento de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2022:

	Cenário II: Pessimista			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Ativo Exposto	25.910	36.657	94.829	87.760
Passivo Exposto	(85.050)	-	-	(198.016)
Ativo (Passivo) Exposto	(59.140)	36.657	94.829	(110.256)
Taxa Efetiva no período findo em 31.12.2022	13,65%	5,45%	9,40%	5,79%
Taxa anual estimada 2023	15,90%	4,71%	6,38%	7,83%
Variação entre taxas para cada cenário	2,25%	-0,74%	-3,02%	2,04%
Efeito financeiro estimado	(1.331)	(271)	(2.864)	(2.249)
Efeito financeiro total estimado				(6.715)

Cenário III: Otimista (25%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2022:

	Cenário III: Otimista			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Ativo Exposto	25.910	36.657	94.829	87.760
Passivo Exposto	(85.050)	-	-	(198.016)
Ativo (Passivo) Exposto	(59.140)	36.657	94.829	(110.256)
Taxa Efetiva no período findo em 31.12.2022	13,65%	5,45%	9,40%	5,79%
Taxa anual estimada 2023	9,54%	2,83%	3,83%	4,70%
Variação entre taxas para cada cenário	-4,11%	-2,62%	-5,57%	-1,09%
Efeito financeiro estimado	2.431	(960)	(5.282)	1.202
Efeito financeiro total estimado				(2.610)

Cenário IV: Pessimista (50%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou um aumento de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2022:

	Cenário IV: Pessimista (50%)			
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Ativo Exposto	25.910	36.657	94.829	87.760
Passivo Exposto	(85.050)	-	-	(198.016)
Ativo (Passivo) Exposto	(59.140)	36.657	94.829	(110.256)
Taxa Efetiva no período findo em 31.12.2022	13,65%	5,45%	9,40%	5,79%
Taxa anual estimada 2023	19,08%	5,66%	7,65%	9,39%
Variação entre taxas para cada cenário	5,43%	0,21%	-1,75%	3,60%
Efeito financeiro estimado	(3.211)	77	(1.660)	(3.969)
Efeito financeiro total estimado				(8.763)

Cenário V: Otimista (50%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2022:

Cenário V: Otimista (50%)				
	CDI	IGP-M	INCC	IPCA
Ativo Exposto	25.910	36.657	94.829	87.760
Passivo Exposto	(85.050)	-	-	(198.016)
Ativo (Passivo) Exposto	(59.140)	36.657	94.829	(110.256)
Taxa Efetiva no período findo em 31.12.2022	13,65%	5,45%	9,40%	5,79%
Taxa anual estimada 2023	6,36%	1,89%	2,55%	3,13%
Variação entre taxas para cada cenário	-7,29%	-3,56%	-6,85%	-2,66%
Efeito financeiro estimado	4.311	(1.305)	(6.496)	2.933
		Efeito financeiro total estimado		(557)



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, 7.1 e 30, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Ênfase - Representação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 9, em decorrência da correção de erros referentes ao registro de determinados ativos, passivos e valores relacionados à participação de acionistas minoritários, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas e de serviços de construção

Conforme mencionado nas notas explicativas 2, 7.1 e 30, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e as receitas de prestação de serviços de construção utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - “POC” (Percentage of Completion). De acordo com CPC 47 / IFRS 15 - Receita de contrato com cliente e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas requer a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo.

O método POC requer que a diretoria da Companhia estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas e serviços de construção a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação do desenho dos controles internos chaves relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer, bem como a comparação e teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboram essas transações; (b) envolvimento de especialistas em avaliação patrimonial para auxílio na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, análise dos estágios de execução de determinadas obras, e verificação da razoabilidade do período previsto para sua conclusão nos respectivos orçamentos da Companhia e suas controladas em relação à realidade das operações; (c) confronto dos registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, cálculo independente dos valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e serviços de construção e inspeção, por amostragem, de documentos que suportam as unidades vendidas consideradas no POC; e (d) realização de procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 em comparação ao exercício anterior. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para o reconhecimento das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2, 7.1 e 30, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria 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 financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 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 nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
- Obtivemos 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 diretoria.
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive essas divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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 financeiras 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.

Belo Horizonte (MG), 12 de maio de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP015199/O
Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O



SELEÇÃO DE PACIENTES ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

- Endodontia (canal)
- Ortodontia (aparelhos)
- Implantodontia (implantes)

Rua dos Pampas, 484 (Prado) - BH/MG
(31) 3236-8125 / (31) 989-799-512
posodontologiaprado@funorte.edu.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG
Extrato do quarto aditivo de vigência de prazo aos contratos nº 196402 Processo de Licitação Nº: 064/2019 Modalidade: Inexigibilidade Nº. 07/2019 Contratante: Município de Janaúba/MG Contratadas: Alves Ruas Saúde Eireli ME Objeto da Licitação: Contratação de clínicas médicas especializadas em serviços médicos especializados Vigência: 17/07/2019 a 17/07/2023 Prorrogação: 17/07/2023 a 17/07/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
AVISO DE LICITAÇÃO
MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 006/2023 - Objeto: A aquisição de mobiliário e equipamento escolar, destinados ao atendimento aos alunos matriculados em escolas da Rede Municipal de Ensino, nos termos do Convênio de Saúde nº1261003018/2022/SEE-MG. Abertura: 18/08/2023. O edital poderá ser retirado no endereço eletrônico: www.licitanet.com.br Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESSAQUINHA
Aviso de Licitação: Proc. 113/2023.
Pregão Presencial 035/2023, Registro de Preços 035/2023
Obj: Registro de Preços para a futura e eventual contratação de Empresa especializada, para o fornecimento de materiais de construção para atender às necessidades de manutenção de equipamentos e estruturas físicas do município de Ressaquinha. Credenciamento: Das 09h às 09h15min em 18/08/2023. Abertura: 09h15min em 18/08/2023. Info. das 12 às 17h pelo Email:licitacao@ressaquinha.mg.gov.br e tel. (32)3341-1259.

Barujo Importadora Ltda.
CNPJ/MF nº 27.095.575/0001-91 – NIRE 31.210.800.394
Edital de Convocação da Reunião de Sócios
Ficam os sócios da **Barujo Importadora Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.095.575/0001-91, NIRE nº 31.210.800.394, convocados a comparecerem à Reunião de Sócios, em primeira convocação, no dia 10 de agosto de 2023, às 10:00 hs., de forma presencial, na sede da Sociedade, localizada na Rua Camélia, nº 96, Galpão 03, Bairro Vianópolis, em Betim/MG, CEP: 32.628-158, com o objetivo de: (i) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre balanço patrimonial e o resultado econômico dos exercícios de 2017 a 2022; (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a destinação dos dividendos. Betim, 01 de agosto de 2023. **José Marcelino de Araújo** – Administrador.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU/MG
Secretaria Municipal de Esporte. Aviso de Licitação. **Pregão Eletrônico Nº 10/2023 (EXCLUSIVO PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE), Processo de Compras Nº 147/2023** – Tipo: Menor Preço por Item. Objeto: **AQUISIÇÃO DE TENDA INFLÁVEL, PÓRTICO DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES.** Início da Sessão da disputa de preços às **09:00 horas** do dia **15-08-2023**. EDITAL na INFLÁVEL E BALÃO INFLÁVEL PARA ATENDER AS íntegra: à disposição dos interessados na Superintendência de Suprimentos/Departamento de Licitações - situada na Avenida São João Paulo II, nº 2.045 - ParacatuZinho, Paracatu-MG e no site da Prefeitura www.paracatu.mg.gov.br ou www.novobbmnet.com.br. Paracatu-MG, 01 de Agosto de 2023. **Delian Araújo Pereira** – Pregoeira.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU/MG
Secretaria Municipal de Transportes. Aviso de Licitação. **Tomada de Preços Nº 12/2023. Processo de Compra Nº 127/2023** – Tipo: Menor Preço Global. Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE PONTE SOBRE O CÓRREGO RICO QUE LIGA OS BAIRROS ARRAIAL D'ANGOLA AO BAIRRO PARACATUZINHO.** Início da Sessão da disputa de preços às **09:00 horas** do dia **22-08-2023**. EDITAL na íntegra: à disposição dos interessados na Superintendência de Suprimentos/Departamento de Licitações - situada na Avenida São João Paulo II, nº 2.045 - ParacatuZinho, Paracatu-MG e no site da Prefeitura www.paracatu.mg.gov.br. Paracatu-MG, 02 de Agosto de 2023. **Luiz Gustavo Netto Jordão** – Presidente da Comissão Permanente de Licitações – CPL.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Justiça de Primeira Instância - Comarca de MATOZINHOS / 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Matozinhos - Edital de Art. 155, § 1º do Decreto-Lei 7.661/45 pelo Prazo de 10 (dez) Dias - Processo n.º: 0011725-80.2000.8.13.0411 - Classe: (Cível) Procedimento Comum Cível (7) - Assunto: (Espécies de Sociedades) - Autor: Sidergusa Indústria e Comércio Ltda – ME. A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Matozinhos, MG, Dra. Maria Flavia Albergaria Costa, por nomeação na forma da lei etc., determina seja publicado edital com a finalidade de dar publicidade a todos que o presente edital virem, em especial os credores da sociedade Sidergusa Indústria e Comércio Ltda - ME, CNPJ 26.021.709/0001-67, Pessoa Jurídica de Direito Privado, que perante este Juízo processam-se os autos da Concordata Preventiva em que é requerente a empresa supramencionada, registrado sob o n.º 0011725-80.2000.8.13.0411 (0411.00.001172-5), e que expediu-se o presente edital a fim de intima-los que tendo “Sidergusa Indústria e Comércio Ltda - ME, CNPJ 26.021.709/0001-67” requerido seja julgada cumprida sua concordata, nos termos do parágrafo 4º do art. 155 do Dec-Lei 7661/45, declarando a extinção das responsabilidades da devedora, para os devidos fins, expediu-se o presente edital que será publicado no diário da justiça eletrônico do tribunal de justiça de Minas Gerais e em jornal de grande circulação, nesta cidade e comarca, ficando uma das vias afixadas no quadro próprio da desta 2ª Vara Cível e da Infância e da Juventude da Comarca de Matozinhos, Fórum Doutor Júlio César de Vasconcelos – Avenida Caio Martins, 1161, Floresta, Matozinhos - MG - CEP: 35720-000, para que os interessados, no prazo de 10 (dez) dias, apresentem, caso queiram, eventual reclamação, bem como que, nos termos do parágrafo 1º e seguintes do Art. 155 do Dec-Lei 7661/45, findo o prazo e ouvido o Ministério Público, o Juízo julgará a concordata e somente poderão recorrer da sentença interessados que tenham apresentado reclamação no prazo legal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAI DE MINAS - MG
Torna público que realizará: **Proc. 53-23 – tp 03-23 TP** p/ contratação de empresa especializada para execução de obra de pavimentação asfáltica; NOVA DATA: 22/08/2023 as 08h. abertura dos envelopes de habilitação: 22/08/23, as 08:10 www.icaraideminas.mg.gov.br, icaraideminas.licitacao@gmail.com.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA – MG
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 33/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2023
Torna pública a abertura de processo licitatório para contratação de empresa para prestação de serviços de locação de máquinas pesadas-retroescavadeira 4x4, para atender às necessidades da Secretaria de Água e Esgoto. Data: 17/08/2023, às 8:30 horas. Editais disponíveis no site: www.novaera.mg.gov.br ou www.ammlicita.org.br. Departamento de Compras e Licitações: Rua João Pinheiro, 91 – Centro. **Txai Silva Costa – Prefeito Municipal.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO/MG
Aviso de Licitação - Pregão Presencial nº 022/2023 - O Município de Presidente Juscelino/MG torna público, para conhecimento dos interessados, que às 09:00h do dia 16 de agosto de 2023, no Prédio da Prefeitura Municipal, será realizada a sessão para recebimento e abertura dos envelopes contendo a Proposta e Documentação - Pregão Presencial nº 022/2023, do tipo “MENOR PREÇO POR ITEM” Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa para aquisição de cestas básicas. Edital e maiores informações com a Pregoeira pelo telefone (38) 3724-1239 ou e-mail: licitacao@presidentejuscelino.mg.gov.br.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
CONCURSO PÚBLICO PARA PROVIMENTO DE CARGOS/FUNÇÕES PÚBLICOS (AS) PARA OS QUADROS DE PESSOAL DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL, SECRETARIA DE FAZENDA, PLANEJAMENTO E GESTÃO, SECRETARIA DE SAÚDE E SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ/MG
EDITAL Nº 02/2023 - EXTRATO RETIFICAÇÃO Nº 03
O Exmo. Sr Rubens Magela da Silva, DD. Prefeito do Município de Araxá/MG, torna público a disponibilização da Retificação nº 03, referente ao Edital nº 02/2023 do Concurso Público do Município de Araxá/MG e esclarece que o extrato será afixado no Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura Municipal de Araxá/MG. A Retificação nº 03 será publicada, em sua íntegra, no endereço eletrônico: novo.ibgpconcursos.com.br. Araxá, 03 de agosto de 2023. **RUBENS MAGELA DA SILVA PREFEITO MUNICIPAL DE ARAXÁ**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATUTI/MG
O Município de Catuti/MG, torna público que realizará TOMADA DE PREÇOS Nº 04/2023, no dia 18/08/2023, às 08h00min, na sede da Prefeitura de Catuti/MG, localizada na Praça Presidente Vargas, nº 01 - Centro - CEP: 39.526-000, objetivando a contratação de empresa para execução de obras de reforma da ESCOLA MARLENE NASCIMENTO DE SOUZA PRIMO, em atendimento ao Convênio nº 126100605/2022 - Secretaria de Estado de Educação. O edital poderá ser solicitado na sede da Prefeitura ou pelo E-MAIL: catutilicitacoes@gmail.com Delermardo do Nascimento França Prefeito Municipal

FETRAMOV - FEDERACAO DOS TRABALHADORES NA MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS EM GERAL E LOGÍSTICA NO ESTADO DE MINAS GERAIS/MG
EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ELEITORAL
O presidente da Federação dos Trabalhadores na Movimentação de Mercadorias em Geral e Logística no Estado de Minas Gerais/MG, inscrito no CNPJ sob o nº. 22.232.755/0001-54, no exercício de suas atribuições e em obediência ao disposto nos Artigos 71 e seguintes do Estatuto da Entidade, FAZ SABER que no **dia 14 de setembro de 2023**, na sub-sede da Federação, em São Sebastião do Paraíso/MG, situada na Rua João Patrício Júnior, nº. 359, bairro Paraíso do Bosque, CEP. 37.950-000, serão realizadas ELEIÇÕES para escolha dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, bem como os Delegados Representantes Junto a Confederação, para o quinquênio 2023/2028, e no horário de 09h00min às 16h00min, em primeira convocação, com a participação de, pelo menos, 50,0% (cinquenta por cento) mais um das associadas com direito a voto. Não sendo obtido “quorum” em primeira convocação, ficam as entidades associadas convocadas para a segunda, no mesmo dia, e no mesmo local e no horário de 17h00min, quando se realizarão as eleições com qualquer número de votantes. Ficam convocados os candidatos que formarem suas chapas a registrá-las, até o 5º (quinto) dia após a data de publicação deste edital, na Secretaria da Federação, no horário de 08h00min às 16h00min, devendo ser obedecidas as exigências contidas no Art. 74º e seguintes do Estatuto Social. Em obediência ao Art. 86º, o prazo para impugnação de candidatos ou de chapas será de 3 (três) dias contados da divulgação do registro das chapas. A mesa receptora será constituída pelo Presidente da entidade em até 10 (dez) dias que antecedem o pleito eleitoral. Terminada a votação, serão iniciados imediatamente os trabalhos de apuração dos votos. Em caso de chapa única, a votação dar-se-á por aclamação, ao final da Assembleia Geral e com qualquer “quorum”. Belo Horizonte/MG, 02 de agosto de 2023. TEOVALDO JOSE APARECIDO - Presidente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAI/MG
P. nº 049/23 PP nº 28/23 SRP. Objeto: Aquisição de equipamentos e materiais de fisioterapia. **Sessão: 16/08/23 às 14:00 hs. Edital:** Prefeitura, por e-mail: setordelicitacao.ibiai@hotmail.com ou pelo Site oficial. Ibiai-MG, 01/08/23. José Pedro Marçal-Pregoeiro.

IRACEMA BARRETO
Editora Chefe
REDAÇÃO
(31) 98466-5170
Rua dos Pampas, 484, Prado
CEP: 30.411-030 - Belo Horizonte-MG
EDIMINAS S/A
Editora Gráfica Industrial de MG



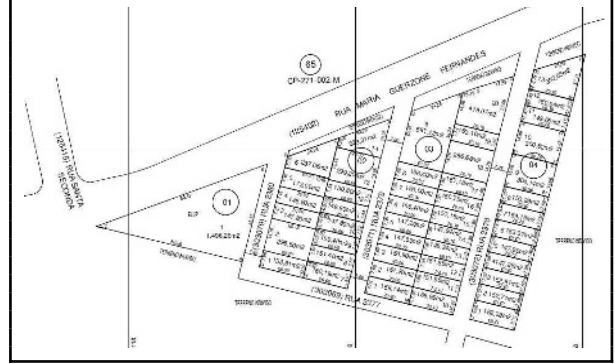
HOJE EM DIA
EDITORIA-EXECUTIVA
Ana Paula Lima
COMERCIAL - SP/RJ/DF/MG
Rodrigo Cheiricatti
(31) 3253-2205 - (31) 98884-6999
rodrigo.carvalho@hojeemdia.com.br
GERAL: (31) 3253-2205
RODRIGO CHEIRICATTI
DIRETOR-EXECUTIVO
rodrigo.carvalho@hojeemdia.com.br
PUBLICIDADE LEGAL EDITAIS E BALANÇOS
Simone Amorim - (31) 99642-9883
samorim@hojeemdia.com.br
fonados@hojeemdia.com.br
MERCADO LEITOR
circulacao@hojeemdia.com.br
RELACIONAMENTO COM O CLIENTE
(31) 3253-2205
atendimento@hojeemdia.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ/MG
Aviso de Licitação - Pregão Eletrônico nº 020/2023 - O município de Jequitibá/MG torna público aos interessados que no dia 22/08/2023 (terça-feira) as 09h00min, acontecerá sessão pública de licitação do processo licitatório nº 073/2023 - Pregão Eletrônico nº 020/2023, para “Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de organização, planejamento e realização de concurso público para provimentos de cargos efetivos do quadro permanente de pessoal do Município de Jequitibá”. A íntegra do edital, com todas as exigências, condições e especificações estabelecidas para o processo licitatório, está à disposição dos interessados no setor de licitações da Prefeitura Municipal de jequitiba/MG, situada na Avenida Raimundo Ribeiro da Silva, nº 145 – Centro –Jequitibá/MG, ou no site oficial do município: www.jequitiba.mg.gov.br ou ainda no site de licitações Licitar Digital: www.licitardigital.com.br. Lei Federal 14.133/21. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (31) 3717-6222. Jequitibá, MG, 18 de Julho de 2023. Wiliam W. Lopes de Almeida e Douglas Soares Rodrigues – Agentes de Contratação Oficial – Pregoeiro.

19ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG
Edital de Citação. Prazo de 20 dias. Processo nº 1659088-37.2013.8.13.0024. A Dra. Maria da Glória Reis Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, na forma da lei, etc. **Faz Saber a Global Frotas Ltda - ME**, CNPJ/MF 66.430.844/0001-80, que **Banco Toyota do Brasil S/A**, lhe move uma ação de **Busca e Apreensão (Alienação Fiduciária)**, tendo por objeto os seguintes Veículos: 1) Contrato 0183898509, Marca Fiat, modelo: Strada Fire Flex, cor: Prata, Chassi: 98D27803MA7198630, Ano: 2009 - Placa – HNI8538; 2) Contrato 0183897709, Marca VW, modelo: Gol 1.6, cor: Prata, Chassi: 9BWAB05U2AP049645, Ano: 2009 - Placa – HNI8508; 3) Contrato 0184022009, Marca VW, modelo: Kombi, cor: Branca, Chassi: 9BWMF07XXAP014103, Ano: 2009 - Placa – HNC 9833; 4) Contrato 0183897809, Marca Fiat, modelo: Palio Fire Economy, cor: Prata, Chassi: 98D17164LA5522204, Ano: 2009 - Placa – HNI8506; 5) Contrato 0183898109, Marca Fiat, modelo: Palio Fire Economy, cor: Prata, Chassi: 98D17164LA5522199, Ano: 2009 - Placa – HNI8495; 6) Contrato 0183898009, Marca Fiat, modelo: Palio Fire Economy, cor: Prata, Chassi: 98D17164LA5522206, Ano: 2009 - Placa – HNI8493; 7) Contrato 0183898309, Marca Fiat, modelo: Palio Fire Economy, cor: Prata, Chassi: 98D17164LA5521318, Ano: 2009 - Placa – HNI8501, e a condenação nas cominações legais, face ao não pagamento das parcelas e, apreendido parcialmente os bens e, estando a ré em lugar ignorado, foi determinada sua citação por edital para que, no prazo de **05 dias**, pague a dívida pendente no valor de R\$ 30.585,25 (março/2013), que será atualizado até a data do efetivo pagamento, ciente de que, após esse prazo, ficarão consolidadas ao credor a propriedade e a posse do bem, e no prazo de **15 dias** apresente defesa, ambos contados do prazo deste edital, podendo a resposta ser apresentada ainda que a ré tenha se utilizado da faculdade da purgação da mora (lei 10.931/04), que alterou o decreto lei 911/69, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Ficando advertida de que será nomeado curador especial no caso de revelia, (art. 257, inciso IV do NCPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Belo Horizonte, 13 de julho de 2023.

TOUAREG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 07.574.727/0001-21 - NIRE 312187586-0
ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 18 DE JULHO DE 2023
DATA, HORA E LOCAL: 18 de julho de 2023, às 10h00min, na sede da Touareg Participações Ltda. (“Sociedade”), localizada no município de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Avenida Constelações, n. 385, apartamento 232, bairro Vale dos Cristais, CEP 34008-050. **PRESENCIA:** Presentes os sócios detentores de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, a seguir qualificados: (i) **JOSÉ LIMA GUIMARÃES NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n. MG-170.834, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 264.849.786-20, residente na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Avenida Constelações, n. 385, apto. 232, bairro Vale dos Cristais, CEP 34008-050 (“José Guimarães”); (ii) **FREDERICO MATTOS DE PAIVA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02 de setembro de 1992, empresário, portador da Carteira de Identidade n. MG-14.197.343, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 119.528.076-97, residente e domiciliado na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Avenida Constelações, n. 385, apto. 242, bairro Vale dos Cristais, CEP 34008-050 (“Frederico”); (iii) **THIAGO MATTOS DE PAIVA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 03 de julho de 2004, estudante, portador da Carteira de Identidade n. MG-19.590.980, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 133.013.016-22, residente e domiciliado na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Avenida Constelações, n. 385, apto. 242, bairro Vale dos Cristais, CEP 34008-050 (“Thiago”); (iv) **GUSTAVO BARROS GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 29 de maio de 2013, estudante, portador da Carteira de Identidade n. 30.401.735-3, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o n. 186.435.107-18, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, n. 1.600, Apto 1302, bairro Barra da Tijuca, CEP 22620-311 (“Gustavo”), neste ato representado por seus representantes legais **José Lima Guimarães Neto**, acima qualificado, e **Luciana Mesquita de Barros**, brasileira, divorciada, programadora visual, portadora da Carteira de Identidade n. 311.539, expedida pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF sob o n. 037.360.807-19, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, n. 1.600, Apto 1302, bairro Barra da Tijuca, CEP 22620-311. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença dos sócios detentores da totalidade das quotas emitidas pela Sociedade, de acordo com o §2º do artigo 1.072 da Lei 10.406/2002. **MESA: Presidente:** Frederico Mattos de Paiva Guimarães; **Secretária:** Luciana Mesquita de Barros. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a redução do capital social da Sociedade, por ser excessivo em relação ao objeto social, nos termos do Art. 1.082 da Lei 10.406/2002 (“Código Civil”); **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Instalada a Reunião de Sócios, foi feita a leitura, discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia e as seguintes deliberações foram tomadas pelos sócios da Sociedade, por unanimidade e sem ressalvas: (i) **Redução do Capital Social.** Os sócios aprovaram a redução do capital social da Sociedade em até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social, nos termos do Art. 1.082, do Código Civil, mediante o cancelamento do número proporcional de quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na proporção das quotas detidas pelos quotistas. O valor da redução será restituído aos sócios no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, em moeda corrente nacional, ativos e/ou em bens da Sociedade, podendo, inclusive, haver combinação destas duas possíveis formas de pagamento. A eficácia da redução do capital social da Sociedade obra aprovada, nos termos do item (i) acima, está sujeita ao transcurso do prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta Ata de Reunião de Sócios, para eventual oposição de credores, conforme previsto no Art. 1.084, §1º e §2º, do Código Civil. **AUTORIZAÇÃO:** Os Administradores da Sociedade ficam, desde já, autorizados e incumbidos de tomar as medidas e providências necessárias à execução o implementação das deliberações acima enumeradas. **ENCERRAMENTO E ASSINATURA DOS PRESENTES:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes, tendo o Sr. Presidente encerrado a Reunião. Nova Lima/MG, 18 de julho de 2023. **Mesa: Frederico Mattos de Paiva Guimarães - Presidente; Luciana Mesquita de Barros - Secretária. Sócios: JOSÉ LIMA GUIMARÃES NETO; FREDERICO MATTOS DE PAIVA GUIMARÃES; THIAGO MATTOS DE PAIVA GUIMARÃES; GUSTAVO BARROS GUIMARÃES** por José Lima Guimarães Neto e Luciana Mesquita de Barros.

COMARCA DE BELO HORIZONTE-MG, EDITAL DE LOTEAMENTO- Sebastião de Barros Quintão, Oficial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, em cumprimento às atribuições conferidas pelos artigos 18 e 19, da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, faz saber a todos quando o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que no dia 19/03/2018 foi protocolizada nesta serventia sob o nº 261517, Lº 01, a documentação alusiva ao loteamento de um terreno indiviso situado no lugar denominado Fazenda Capitão Eduardo - Gleba IV, referente à matrícula número 71.394-A, Lº 02, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, de propriedade de **ANTÔNIO MAURO MENDONÇA**, e outros. De acordo com a planta CP 342-001-A, o loteamento aprova o lote 01 do quarteirão 01, destinado a Espaço Livre de Uso Público – ELUP; lotes 01 a 14, do quarteirão 02; lotes 01 a 20, do quarteirão 03; lotes 01 a 13, do quarteirão 04 e a área de 1.905,06m², destinada a vias, sendo que o lote 01 do quarteirão 01, destinado a Espaço Livre de Uso Público – ELUP, bem como a área de 1.905,06m², destinada a vias, passarão a integrar o domínio público no ato do registro do loteamento, conforme artigo 22, da Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979. Na oportunidade ficam os interessados cientes que devem se manifestar no prazo improrrogável de **15 (quinze) dias** (contados a partir da data da última publicação deste edital), a sua impugnação sobre a pretensão do (a) (s) requerente (s), cientes de que conforme artigo 19, § 1º, da Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979, a não impugnação efetivar-se-á o imediato registro do loteamento em referência. Dado e passado, Belo Horizonte, 26 de julho de 2023.





O Sr. Hugo Ferreira Costa, responsável pelo empreendimento Posto Santo André Ltda. – Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores, localizado à Rua Leopoldino de Oliveira, nº 747, bairro Santo André, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 64.307.572/0001-09 torna público que foi concedida em 06 de julho de 2023, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, Licença Ambiental de Operação nº 0201/23, com validade até 06 de julho de 2033.

O Mart Minas Distribuição Ltda., por determinação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD, torna público que foi concedida através do Processo Administrativo nº 49.884/2023, a Licença Ambiental Simplificada - LAS, para a atividade de Construção civil para edificação, localizada na Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, nº 3152, bairro Ingá Alto – Betim/MG.

FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO MUNICÍPIO DE VARGINHA – FHOMUV
AVISO DE REDESIGNAÇÃO
AVISO - A Fundação Hospitalar do Município de Varginha - FHOMUV, torna público que, devido alterações das especificações dos itens, o processo de **LICITAÇÃO Nº 145/2023 – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2023** – do tipo “**MENOR PREÇO**”, cujo objeto é a **AQUISIÇÃO DE 03 (TRÊS) NOTEBOOKS**, fica **REDESIGNADO** para: **16/08/2023, às 8h. Retirada do Edital Retificado:** www.hospitalhbp.com.br ou no site www.portaldecompraspublicas.com.br. Informações: (035) 3606-3591/3592/3595 – editorial@hospitalhbp.com.br.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG
PROCESSO Nº. 181/2023 PREGAO PRESENCIAL Nº. 37/2023
O município de Janaúba/MG torna público para conhecimento dos interessados, que realizará no dia 15 de agosto de 2023, às 10:30, em sua sede situada na praça dr. rockert, nº 92, centro, processo licitatório nº 181/2023, na modalidade pregão presencial nº 37/2023, para contratação de empresa para fornecimento de mamitex destinados a servidores que estão desenvolvendo atividades em zonas rurais, horários corridos ou localidades distintas, conforme especificações constantes no edital e seus anexos, cuja cópia poderá ser adquirida junto ao setor de licitações, no referido endereço, no horário de 12:00 às 18:00 horas, nos dias úteis, assim como no site: www.janauba.mg.gov.br. Janaúba-MG, 02 de agosto de 2023.
Tamiris Greycielle de Paula Borges. Assessora Especial em Licitações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO 111/2023 CONCORRÊNCIA 03/2023
OBJETO: Concorrência Pública tipo melhor oferta combinado com a melhor técnica para a delegação através de Contrato de Permissão, para a execução do Serviço Público de Transporte por Táxi, no Município de Santo Antônio do Monte às pessoas físicas habilitadas e capazes, segundo as regras dispostas no edital. Abertura: **até às 08:30 de 04 de setembro de 2023**. Quaisquer outros esclarecimentos, poderão ser obtidos das 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 17:00, à Praça Getúlio Vargas, 18, Centro, Tel: (37) 3281 7328 e e-mail: compras@samonte.mg.gov.br.
Santo Antônio do Monte, 02 de agosto de 2023.
Maria Aparecida de Oliveira - Diretora de Licitações e Contratos

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS/MG.
Aviso de RETIFICAÇÃO e nova data de Publicação do Processo Licitatório nº 180/2023, Pregão nº 98/2023. Menor preço por item. Registro de preço para a futura e eventual AQUISIÇÃO DE MUDAS FRUTÍFERAS em atendimento a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Rural. Data de Apresentação de Envelopes e Julgamento: 10h00min do dia 02/08/2023. O Edital encontra-se na sede da Prefeitura Municipal, à Av. Dr. Sylvio Menicucci, nº 1575, Bairro Presidente Kennedy ou pelo site www.lavras.mg.gov.br. Telefax: (35)3694-4023. Wilson Rodrigues Ribeiro – Subsecretário de Licitações e Contratos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS/MG.
Aviso de Publicação do Credenciamento nº 003/2023, Processo Licitatório nº 188/2023. Credenciamento de pessoas jurídicas e físicas para prestação de serviços de saúde para atendimento clínico no Centro de Referência Integrada à Pessoa com Deficiência e Autista, em atendimento a Secretaria Municipal de Saúde. Os interessados poderão credenciar-se a partir de 08h00min do dia 07/08/2023 até às 18h00min do dia 07/08/2024. O Edital encontra-se na sede da Prefeitura Municipal, à Av. Dr. Sylvio Menicucci, nº 1575, Bairro Presidente Kennedy ou pelo site www.lavras.mg.gov.br. Telefone: (35) 3694-4021. Wilson Rodrigues Ribeiro – Subsecretário de Licitações e Contratos.

O Leiloeiro Oficial Paschoal Costa Neto, matriculado na JUCEMG sob o nº 584, em atendimento às necessidades da Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional do Estado de Minas Gerais e/ou Estrutura Organizacional da Polícia Federal no Estado de Minas Gerais, torna público que será realizada licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, conforme edital nº 03/2023, do tipo maior lance, nos dias 23/08/2023 às 14:00 pelo portal www.gpeleiloes.com.br, para venda de ativos apreendidos e/ou sequestrados, oriundos da prática de crimes, por força do contrato nº 30/2022. O Edital completo e mais informações poderão ser obtidos por meio do portal www.gpeleiloes.com.br e pelo telefone (31) 2117-9001 ou WhatsApp (31) 9 8685-0810.

O Leiloeiro Oficial Gustavo Costa Aguiar Oliveira, matriculado na JUCEMG sob o nº 507, em atendimento às necessidades da Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional do Estado de Minas Gerais e/ou Estrutura Organizacional da Polícia Federal no Estado de Minas Gerais, torna público que será realizada licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, conforme edital RETIFICADO nº 02/2023, do tipo maior lance, nos dias 23/08/2023 às 10:00 pelo portal www.gpeleiloes.com.br, para venda de ativos apreendidos e/ou sequestrados, oriundos da prática de crimes, por força do contrato nº 29/2022. O Edital completo e mais informações poderão ser obtidos por meio do portal www.gpeleiloes.com.br e pelo telefone (31) 2117-9001 ou WhatsApp (31) 9 8685-0810.

SIGMA MINERAÇÃO S.A, CNPJ: 16.482.121/0002-38, por determinação do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, torna público que solicitou, por meio do Processo Administrativo SLA nº 2023.07.01.003.0000791, Licença Prévia, Livença de Instalação e Licença de Operação (LP+LI+LO), na modalidade LAC-1, para as atividades de Lavra a céu aberto – Minerais metálicos, exceto minério de ferro (A-02-01-1) e Pilha de rejeito/estéril de rochas ornamentais e de revestimento, pegmatitos, gemas e minerais não metálico (A-05-04-6), localizado na zona rural do município de Itinga - MG . O requerente informa que foram apresentados os Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (Rima), e que o Rima se encontra à disposição dos interessados no sítio eletrônico: <https://site.sigmalithiumresources.com/sustainability/environment/>. O requerente comunica que os interessados na realização da Audiência Pública deverão formalizar a sua solicitação, conforme previsto na Deliberação Normativa COPAM nº 225, de 24 de agosto de 2018, no site <http://sistemas.meioambiente.mg.gov.br/licenciamento/site/consulta-audiencia>, dentro do prazo até 45 dias corridos, a contar da data de publicação no Diário Oficial Eletrônico de Minas Gerais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS VERMELHAS/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
A Prefeitura Municipal de Águas Vermelhas - MG torna público a realização de licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL 026/2023, TIPO MENOR PREÇO POR ITEM**, destinado ao Registro de Preços para Eventual aquisição de vidros e portas e janelas confeccionadas em vidros, cujo credenciamento se dará às 09:00 horas do dia 15 (quinze) de agosto de 2023. MAIORES INFORMAÇÕES, bem como Edital completo, junto a Prefeitura Municipal de Águas Vermelhas - MG, com sede na Rua São Vicente, 164 - Centro, PELO TELEFONE (33) 3755-1490, E-MAIL licitacao@aguasvermelhas.mg.gov.br e SITE aguasvermelhas.mg.gov.br.
Águas Vermelhas - MG, 02 de agosto de 2023
Andressa Mendes Silva
Pregoeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG
Extrato do primeiro aditivo de vigência de prazo ao contrato nº 237401 e 237402 Processo de Licitação Nº: 074/2023 Modalidade: Tomada de preço Nº. 05/2023 Contratante: Município de Janaúba/MG Contratada: JJF Construtora Locação de Máquinas Ltda Objeto da Licitação: Contratação de empresa especializada para realização da drenagem pluvial, pavimentação e calçamento de vias urbanas no Município de Janaúba-MG Vigência: 04/04/2023 a 04/08/2023 Prorrogação: 04/08/2023 a 04/11/2023.

O Ciro Augusto Bergomi Piçarro, responsável pelo empreendimento denominado Posto Revendedor Mantiqueira Ltda, com uso de Comércio Varejista de Combustíveis Líquidos para Veículos Automotores; e Comércio varejista de lubrificantes, localizado à Avenida Vilarinho, nº 5100, Bairro Mantiqueira, Belo Horizonte/MG, CEP 31.615-250, torna público que protocolizou requerimento de Renovação de Licença de Operação ao Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG
PROCESSO Nº. 184/2023 CREDENCIAMENTO Nº. 34/2023
O município de Janaúba/MG torna público para conhecimento dos interessados, que encontra-se aberto no período de 15 de agosto de 2023 até 15 de agosto de 2024, o credenciamento por meio do processo nº 184/2023, para contratação de pessoas jurídicas prestadoras de serviços de saúde, com o objetivo de realizar consultas, exames especializados e procedimentos de assistência cardiológica aos usuários do sus, referenciados no ceae deste município, conforme especificações constantes no edital e seus anexos, cuja cópia poderá ser adquirida junto ao setor de licitações, no referido endereço supracitado, no horário de 12:00 às 18:00 horas, nos dias úteis, assim como no site: www.janauba.mg.gov.br. Janaúba-MG, 02 de agosto de 2023.
Tamiris Greycielle de Paula Borges. Assessora Especial em Licitações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSOS/MG
AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 012/2023 – PROC. ADM. Nº 210/2023 - O Município de Passos, torna público que será realizada licitação para a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de pavimentação asfáltica, em CBUQ, concreto betuminoso usinado à quente, e sistema de drenagem quando necessário, em diversas vias públicas do Município de Passos/MG, conforme especificações constantes do Projeto Executivo, estando inclusos materiais, serviços, transportes e equipamentos necessários a perfeita execução do objeto, sendo Contrato de Repasse OGU nº 917847/2021/MDR/CAIXA. O recebimento e a abertura dos envelopes serão às 09h do dia 26/09/2023. O Edital poderá ser adquirido no site <http://passosportaltransparencia.portalfacil.com.br/> - Passos/MG, 02 de agosto de 2023. Clélia Rosa - Secretária Municipal de Obras, Habitação e Serviços Urbanos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO RIO ABAIXO/MG
A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Rio Abaixo/MG, informa que realizará **Processo Licitatório 100/2023 - Pregão Eletrônico N.º 70/2023** – Aquisição e instalação de Playground na Praça Central em São Gonçalo do Rio Abaixo/MG, para atender à demanda da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo de acordo com os requisitos do termo de referência e seus anexos, mediante Contrato de Fornecimento de Material, a ser celebrado com o município de São Gonçalo do Rio Abaixo. As propostas serão recebidas até às 13:30 horas do **dia 17/08/2023**. A operação da sessão pública se dará a partir das 13:31 horas do dia **17/08/2023**. O Edital completo poderá ser obtido no sítio eletrônico <https://www.saogoncalo.mg.gov.br/transparencia> e/ou <https://bll.org.br> S. G. R. Abaixo, **02 de agosto de 2023** – Raimundo Nonato de Barcelos – Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIZEIRO/MG
PROC. 091/23 - PREG. ELET. 032/23 - SRP 037/23– Edital 049/23-A Prefeitura Municipal de Buritizeiro torna público que será realizada segunda chamada do edital com o seguinte Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços especializados em treinamento esportivo na modalidade futebol de campo, para atuação na escolinha de futebol, para atender as necessidades da secretaria municipal de cultura, turismo, esporte e juventude da prefeitura municipal de buritizeiro/mg. Recebimento das propostas até: 09:00hrs do dia 17/08/23, abertura da sessão pública: às 09:01hrs do dia 17/08/23, Início Da Sessão De Disputa De Preços: às 09:01hrs do dia 17/08/23 pelo site www.licitacaoburitizeiro.com.br - Tel.(38) 3742-1011, e-mail: licitacao@buritizeiro.mg.gov.br.
Pedro Henrique Soares Braga.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIZEIRO/MG
PROC. 076/23 - PREG. ELE. 027/23 - SRP 032/23– Edital 041/23-A Prefeitura de Buritizeiro torna público que haverá o segundo chamamento do edital com o seguinte Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de animação e recreação envolvendo disponibilização de brinquedos infláveis, equipamentos e materiais necessários para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Buritizeiro. Recebimento das propostas e documentação: até às 09:00hrs do dia 16/08/23, abertura da sessão pública: às 09:01 do dia 16/08/23, início da disputa: às 09:01 do dia 16/08/23 no sítio eletrônico: licitacaoburitizeiro.com.br. Contato: Setor de Licitações. Tel.(38)3742-1011, O edital, anexos e maiores informações encontram-se no site: www.buritizeiro.mg.gov.br/edital ou pelo email: licitacao@buritizeiro.mg.gov.br.
Pedro Henrique Soares Braga.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 060/2023
PREGÃO PRESENCIAL Nº: 023/2023
Objeto: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SEGURANÇA DESARMADA E BRIGADISTA PARA EVENTOS EM ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTES, TURISMO E LAZER DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO SÁ/MG.** ABERTURA DA SESSÃO DIA 17 de Agosto de 2023 às 09h00min. TELEFONE: (38) 9 9944-5666. Retirada de Edital no SÍTIO <https://www.franciscosa.mg.gov.br/editais-e-licitacoes> ou E-MAIL: licitacao@franciscosamg@gmail.com.
Mário Osvaldo Rodrigues Casasanta
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG
Extrato do terceiro aditivo de vigência de prazo ao contrato nº 2216501 e 2216502 Processo de Licitação Nº: 165/2022 Modalidade: Tomada de preço Nº. 019/2022 Contratante: Município de Janaúba/MG Contratada: JJF Construtora Locação de Máquinas Ltda Objeto da Licitação: Pavimentação de vias urbanas no Município de Janaúba - (SICONV 780346/2012 e 779563/2012) Vigência: 30/08/2022 a 30/03/2023 Prorrogação: 30/03/2023 a 30/08/2023

SOBRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/ME n. 39.434.978/0001-05 - NIRE 53202505239
4ª (QUARTA) ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
As sócias decidem, com fulcro no art. 1.082, II, do Código Civil, reduzir o Capital Social da Sociedade em R\$6.651.218,50 (seis milhões, seiscientos e cinquenta e um mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta centavos), para adequá-lo ao seu objeto, com diminuição proporcional do valor nominal das quotas e o cancelamento de 6.651.219 (seis milhões, seiscientos e cinquenta e um mil, duzentos e dezenove) quotas, restituindo-se o valor correspondente às sócias Direcional Engenharia e Lago da Pedra, respeitada a proporção de suas participações no montante final. Em razão da redução do capital ora deliberada, o capital social da Sociedade passará ~~de~~ R\$13.302.437,00 (treze milhões, trezentos e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais) **para** R\$6.651.218,50 (seis milhões, seiscientos e cinquenta e um mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta centavos).

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO RIO ABAIXO/MG
A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG, informa que realizará **Processo Licitatório Nº 132/2023 - Pregão Eletrônico Nº 89/2023** – Registro de preços para futura e eventual aquisição de instrumental odontológico, atendendo a Secretaria Municipal de Saúde do município de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG. As propostas serão recebidas até às 09:00 horas do dia 23/08/2023. A operação da sessão pública se dará a partir das 09:01 horas do dia 23/08/2023. O Edital completo poderá ser obtido no sítio eletrônico <https://www.saogoncalo.mg.gov.br/transparencia>.
S. G. R. A., **02 de agosto de 2023**.
Raimundo Nonato de Barcelos
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAMELEIRAS/MG
TOMADA DE PREÇOS Nº 03/2023
TIPO MENOR PREÇO GLOBAL
O Município de Gameleiras - MG, torna público que fará realizar TOMADA DE PREÇOS Nº 03/2023, no dia 21 de agosto de 2023, às 14h00min, na sede da Prefeitura de Gameleiras-MG, localizada na Praça São Francisco, nº 102 - Centro - Gameleiras/MG, TIPO MENOR PREÇO GLOBAL - Objetivando a contratação de empresa para execução de obra de pavimentação em bloco de concreto sextavado de vias públicas no Distrito de Jacu das Piranhas, nos termos do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de CREDITO Nº 40/00016-8. O EDITAL poderá ser solicitado na sede da Prefeitura, pelo SITE: gameleiras.mg.gov.br ou pelo E-MAIL: licitacaogameleiras@yahoo.com
Gilmar Rodrigues Oliveira
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 061/2023
PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº: 024/2023
Objeto: **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE PNEUS, CÂMARAS DE AER ACESSÓRIOS PARA A FROTA DE VEÍCULOS DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO SÁ/MG.** ABERTURA DA SESSÃO DIA 18 de Agosto de 2023 às 09h00min. TELEFONE: (38) 9 9944-5666. Retirada de Edital no SÍTIO <https://www.franciscosa.mg.gov.br/editais-e-licitacoes> ou E-MAIL: licitacao@franciscosamg@gmail.com.
Mário Osvaldo Rodrigues Casasanta
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
A CÂMARA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA - MG torna público para conhecimento de todos que fará realizar Processo Licitatório nº 54/2023, PREGÃO PRESENCIAL nº 02/2023, no dia 17 de Agosto de 2023, cujo edital se encontra à disposição dos interessados para exame: no site <http://www.camarabocaiuva.cam.mg.gov.br>, no Quadro de Avisos da Câmara Municipal de Bocaiúva, situada à Rua Dona Florinda Pires, nº 83, Bairro: Centro, Bocaiúva-MG ou para solicitação no setor de Licitação, situado no mesmo endereço. O certame tem por objeto a **contratação de microempresas e/ou empresas de pequeno porte e/ou equiparadas na forma da Lei**, especializada em conteúdo corporativo, gestão de arquivos físicos e digitais para prestação de serviços de armazenamento digital dos mesmos, incluindo o fornecimento de software, treinamento e suporte técnico para atender as necessidades da Câmara Municipal de Bocaiúva-MG. O conhecimento das propostas e o início de julgamento dar-se-ão às 09:00 horas do dia de 17 de Agosto de 2023.
Éric Geovanne Soares Boas
Pregoeiro Oficial. Bocaiúva-MG, 03 de Agosto de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO
PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA PARA MICROEMPRESA / EMPRESA DE PEQUENO PORTE/ MEI
AVISO: PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON Nº 092/2023, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 218/2023, cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa para recarga de balas de oxigênio PPU1m3, e reposição/substituição de kit (Válvula Reguladora de pressão, manômetros e fluxômetros) para atender as unidades de saúde e pacientes com insuficiência respiratória crônica do Município de Itabira/MG.** A data limite para recebimento, abertura das propostas e início da disputa do pregão será dia **15/08/2023 às 14h**. O edital estará disponível através do site **www.licitardigital.com.br**, no endereço: www.itabira.mg.gov.br (Transparência→ Portal da Transparência→ Administração→ Licitações), ou poderá ser solicitado através do e-mail: contratos@itabira@yahoo.com.br, de 12h às 17h.
Itabira, 02 de agosto de 2023.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração



CONSÓRCIO DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO NOROESTE DE MINAS - CONVALES
AVISO DE LICITAÇÃO
Processo 029/2023 - Pregão Eletrônico 019/2023 - Objeto: Registro de preços para aquisição futura e eventual aquisição de pneus, câmaras e protetores que estão disponíveis no Banco de Preços desenvolvido pelo Tribunal de Contas do Estado TCE/MG, em atendimentos aos municípios consorciados ao CONVALES. **Nova data de Abertura e julgamento: dia 17/08/2023 às 10:00 horas.** Informações: www.conval.es.gov.br e www.bnc.org.br.
Araios-MG, 02/08/2023 - Luan Vinicius Rodrigues de Lima - Pregoeiro

Edital de Citação – Ação de Cobrança Comarca de Belo Horizonte – Secretaria da 16ª Vara Cível – Edital de Citação de Sebastião Campos Berthier – CPF: 020.945.076-29, prazo de 20 (vinte) dias. A Dra. Adriana Garcia Rabelo, Juíza de Direito da 16ª Vara Cível, na forma da lei, etc., faz saber que por este Juízo e Secretaria tramita uma Ação Judicial Cobrança, ajuizada por Itapeva XI Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado – CNPJ: 30.366.204/0001-01 contra Sebastião Campos Berthier – CPF: 020.945.076-29, processo eletrônico nº 5013068-90.2018.8.13.0024, distribuído em 06.02.2018, e por este edital fica devidamente citado o Réu, Sebastião Campos Berthier – CPF: 020.945.076-29, para querendo, no prazo de 15 dias, oferecer contestação e advertindo-se, outrossim, que, não sendo contestada a ação, será considerado revel e será tido como aceitos e verdadeiros os fatos articulados pelo autor na inicial. Não sendo contestada a referida ação ser-lhe-á, ainda, nomeado curador(a). Este será publicado na forma da lei e afixado em local de costume. Belo Horizonte, 16 de Junho de 2023. K-0308

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPETINGA-MG. Torna público que realizará o seguinte Processo Licitatório: **RDC nº 001/2023.** Objeto: Contratação de empresa especializada para continuidade de execução de construção de Escola de Educação Infantil PROINFÂNCIA tipo II, neste município de Capetinga/MG, material e mão-de-obra, com recursos oriundos do FNDE, Termo de Compromisso PAC 2 nº 10696/2014 - Ministério da Educação. Data: 19/09/2023, às 9:00h. O Edital está à disposição dos interessados na sede da Prefeitura Municipal de Capetinga/MG, e no site www.capetinga.mg.gov.br. Capetinga/MG, 03 de agosto de 2023. Luiz César Guilherme, Prefeito Municipal.

CONSÓRCIO DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO NOROESTE DE MINAS - CONVALES
AVISO PRORROGAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO
Processo 027/2023 - Pregão Eletrônico 018/2023 - Objeto: Registro de preços para aquisição futura e eventual aquisição de óleos e lubrificantes que estão disponíveis no Banco de Preços desenvolvido pelo Tribunal de Contas do Estado TCE/MG, em atendimentos aos municípios consorciados ao CONVALES. **Nova data de Abertura e julgamento: dia 16/08/2023 às 10:00 horas.** Informações: www.conval.es.gov.br e www.bnc.org.br.
Araios-MG, 02/08/2023 - Luan Vinicius Rodrigues de Lima - Pregoeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO/MG
EXTRATO DE CONTRATO
Extrato do Contrato do Pregão Eletrônico nº 018/2023 - Processo Licitatório nº 075/2023. OBJETO: Aquisição de uma Carreta Agrícola basculante 7 toneladas, destinada a atender as necessidades da Associação do Tabuado por intermédio da Secretaria Municipal de Agricultura, Ação Comunitária, Meio Ambiente e Infraestrutura Hídrica. **CONTRATADA:** Contrato nº 172./2023: **Puma Máquinas Ltda** - Valor Global: R\$ 32.995,00. **CONTRATANTE:** Município de São Francisco/MG. Prazo de Vigência: 90 (noventa) dias, a partir da data de sua assinatura. Data da Assinatura: 27/07/2023.
São Francisco/MG, 02 de Agosto de 2023.
Ass.: Miguel Paulo Souza Filho
Prefeito Municipal.

AVISO DE LICITAÇÃO
Edital nº: 073/2023. Processo SEI nº: 2300.01.0044255/2023-85. O Diretor Geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais – DER-MG torna público que fará realizar, através da Comissão Permanente de Licitação, às 09:00hs (nove horas) do dia 12/09/2023, em seu edifício-sede, à Av. dos Andradas, 1.120, sala 1009, nesta capital, licitação na modalidade CONCORRÊNCIA para a ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA RESTAURO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO DO HOSPITAL DA POLÍCIA MILITAR, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, ESTADO DE MINAS GERAIS, de acordo com edital e composições de custos unitários constantes do quadro de quantidades, que estarão disponíveis no endereço acima citado e no site www.der.mg.gov.br, a partir do dia 03/08/2023. A entrega dos envelopes de proposta e documentação deverá ser realizada até às 17:00hs (dezessete horas) do dia 11/09/2023 na forma prevista no Edital, no Serviço de Protocolo e Arquivo – SPA do DER-MG. A visita técnica será mediante agendamento conforme subitem 7.1.19.1 do edital. Informações complementares poderão ser obtidas pelo telefone 3235-1272 ou pelo site acima mencionado.



MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA - Abertura do Pregão Eletrônico RP nº 093/2023, no dia 18/08/2023 com recebimento das propostas comerciais até 09h. Objeto: registro de preços para aquisição parcelada de água mineral natural, sem gás, envasada em garrafão de 20 litros retornável, e vasilhame para água mineral 20 litros, para atendimento às demandas do município e instituições conveniadas. O edital na íntegra estará disponível nos sites www.lagoasantamg.gov.br e www.bbmnetlicitacoes.com.br
Euvani Lindourar Pereira /Pregoeira.

O SINDICATO DE ENGENHEIROS NO ESTADO DE MINAS GERAIS- SENGE-MG, vêm, pelo presente, CONVOCAR todos os Engenheiros(as) que trabalham na TELSAN ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA para Assembleia Geral Extraordinária (AGE) a ser realizada no dia 04/08/2023 (sexta-feira), às 09h30 em primeira convocação e às 10h30 em segunda convocação onde terá início pelo aplicativo Google Meet. O objetivo da Assembleia é discussão e deliberação: a) Discussão e deliberação da proposta para o Acordo Coletivo de Trabalho 2023 apresentada pela empresa; b) Outros assuntos de interesse geral e social da categoria. Belo Horizonte, 02 de agosto de 2023; (a) Murilo de Campos Valadares – Pres. do Senge-MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO torna público o processo de Inexigibilidade Nº 042/2023, com fulcro no Art. 25, Inciso III da Lei 8.666/93, cujo objeto é a Contratação de tocatas da Sociedade Musical União Social para atender a demanda de eventos do município de Ouro Preto e seus distritos. Tendo como favorecida a Sociedade Musical União Social, CNPJ 19.147.289/0001-02, com o valor total de R\$ 36.000,00. Superintendência de Compras e Licitações. PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO torna pública as Atas de registro de preços referente ao Pregão Eletrônico SRP nº. 047/2023 - registro de preços para a aquisição água e gás, com vigência pelo período de 24/07/2023 a 24/07/2024. Valor global das empresas vencedoras: VRG Gás Ltda EPP, com o valor global de R\$160.437,00; Gás São Cristóvão Ltda ME, com o valor global de R\$425.213,60. Gerência de Compras e Licitações. PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO torna pública a abertura da licitação do Pregão Eletrônico SRP nº. 059/2023 – registro de preços para futura e eventual aquisição de camisas, nos termos da solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através da diretoria de cidadania e políticas públicas para a juventude. Recebimento das propostas por meio eletrônico no site www.blcompras.org.br: de 04/08/2023 às 07h00m até 16/08/2023 às 19h00m. Início da sessão de disputa prevista para o dia 17/08/2023 às 09h00m. Edital no site www.ouropreto.mg.gov.br, link Licitações e no site www.blcompras.org.br. Informações: (31) 3559-3301. Gerência de Compras e Licitações. PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO torna público o resultado de habilitação e proposta de preços do Pregão Eletrônico SRP nº.01/2023, que tem como objeto a aquisição de materiais médico hospitalares para atendimento da Secretaria de Saúde. Após análise, a pregoeira julga habilitadas e vencedoras do certame as empresas que ofertaram os menores valores globais: Distrlaf Distribuidora de Medicamentos Ltda, CNPJ: 04.889.013/0001-14, para o item 20: R\$ 218.250,00; Procir Produtos para Saúde Sociedade Unipessoal Ltda, para o item 24: R\$ 123.975,00; Exemplarmed Comércio de Produtos Hospitalares Ltda, CNPJ: 23.312.871/0001-46, para o item 37: R\$ 9.800,00 e Comercial TXV Comércio e Serviço Ltda, para o item 57: R\$ 7.335,00. Os itens 11, 79, 80, 88, 93, 120, 123, 125 e 127 foram fracassados. O Município de Ouro Preto adjudica e homologa o presente objeto. Superintendência de Compras e Licitações. PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO torna pública a ANULAÇÃO do Pregão Eletrônico SRP nº. 052/2023 - contratação de empresa especializada em fornecimento, montagem e execução de serviços de estrutura para eventos (estruturas e serviços, iluminação e equipamentos de energia, sonorização, segurança e brigadistas) no Município de Ouro Preto, conforme solicitação enviada por e-mail pela secretaria responsável. Informações: (31) 3559-3301. Andréa Guimarães – Pregoeira.

AVISO DE LICITAÇÃO
Edital nº: 070/2023. Processo SEI nº: 2300.01.0129337/2023-25. O Diretor Geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais – DER-MG torna público que fará realizar, através da Comissão Permanente de Licitação, às 09:00hs (nove horas) do dia 25/09/2023, em seu edifício-sede, à Av. dos Andradas, 1.120, sala 1009, nesta capital, licitação na modalidade CONCORRÊNCIA para o Apoio a supervisão de obras rodoviárias no trecho Morada Nova de Minas - Entr. BR/040, com 37,00 km de extensão. Incluída no PPAG, de acordo com edital e composições de custos unitários constantes do quadro de quantidades, que estarão disponíveis no endereço acima citado e no site www.der.mg.gov.br, a partir do dia 03/08/2023. A entrega dos envelopes de proposta e documentação deverá ser realizada até às 17:00hs (dezessete horas) do dia 22/09/2023 na forma prevista no Edital, no Serviço de Protocolo e Arquivo – SPA do DER-MG. A visita técnica ocorrerá nos dias 22/08/2023 e 23/08/2023, mediante agendamento. Informações complementares poderão ser obtidas pelo telefone 3235-1272 ou pelo site acima mencionado.



MUNICÍPIO DE MACHADO
AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO Nº. 00121/2023
PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 048/2023
Edital 057/2023
DO OBJETO: FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO MOBILIÁRIO, ELETRODOMÉSTICOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS DE COZINHA PARA AS UNIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MACHADO/MG. **INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS NO SITE:** Dia 14 de agosto de 2023 as 09h0hs. **FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** Dia 23 de agosto de 2023 as 08h59min. **ABERTURA E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS:** Dia 23 de agosto de 2023 as 09h00hs. **ABERTURA E DISPUTA DE LANCES:** Tão logo encerrada a abertura e avaliação das propostas. Os interessados em participar deste Pregão Eletrônico deverão adquirir o edital através do site: <http://machadoportaltransparencia.portalfacil.com.br/licitacoes>
Luiz Fernando da Silva - Pregoeiro Oficial

AVISO DE LICITAÇÃO
Edital nº: 072/2023. Processo SEI nº: 2300.01.0040923/2023-33. O Diretor Geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais – DER-MG torna público que fará realizar, através da Comissão Permanente de Licitação, às 09:00hs (nove horas) do dia 24/08/2023, em seu edifício-sede, à Av. dos Andradas, 1.120, sala 1009, nesta capital, licitação na modalidade TOMADA DE PREÇO para a ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA REFORMA, ADEQUAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE DE TEÓFILO OTONI, UNIDADE INTEGRANTE DA SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE (SES), LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI, ESTADO DE MINAS GERAIS, de acordo com edital e composições de custos unitários constantes do quadro de quantidades, que estarão disponíveis no endereço acima citado e no site www.der.mg.gov.br, a partir do dia 03/08/2023. A entrega dos envelopes de proposta e documentação deverá ser realizada até às 17:00hs (dezessete horas) do dia 23/08/2023 na forma prevista no Edital, no Serviço de Protocolo e Arquivo – SPA do DER-MG. A visita técnica será mediante agendamento conforme subitem 7.1.20.1 do edital. Informações complementares poderão ser obtidas pelo telefone 3235-1272 ou pelo site acima mencionado.



AVISO DE PREGÃO ELETRÔNICO
Processo SEI: 2300.01.0237827/2022-04. Pregão eletrônico 2301901-0001/2023 – O Diretor Geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, torna público que realizará licitação na modalidade pregão eletrônico visando CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA DE APOIO TÉCNICO PARA SUPERVISÃO, ANÁLISE E EXECUÇÃO DE PROJETOS RODOVIÁRIOS E APOIO NA EXECUÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS NO ÂMBITO DA GESTÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS SOB RESPONSABILIDADE DO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS (DER-MG) conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas e consignadas no Termo de Referência deste Edital e nos seus respectivos Anexos. As propostas comerciais e documentação deverão ser encaminhadas, através do site www.compras.mg.gov.br, no período compreendido a partir de 10/8/2023 até o dia 29/8/2023 às 13:30 horas, horário em que se dará a abertura da sessão pública. O Pregão será realizado através do site www.compras.mg.gov.br. O Edital poderá ser retirado gratuitamente na sede do DER/MG, sito à Avenida dos Andradas, 1.120, sala 1009, 10.º andar, no horário das 08:30 às 11:30h e 13:30 às 17:30 horas e através de download no site www.compras.mg.gov.br ou www.der.mg.gov.br a partir do dia 10 de agosto de 2023. Outras informações poderão ser obtidas pelos telefones (31)3235-1810 ou e-mail pregao@der.mg.gov.

