

CYRELA JCPM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A

CNPJ nº 09.622.498/0001-07

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31/12/2021.

Balancos Patrimoniais Fintos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em Milhares de Reais)

Ativo Circulante	Notas	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	3	33	45
Títulos e valores mobiliários	4	990	1.790
Contas a receber	5	2.750	2.714
Impostos e contribuições a compensar		30	30
Demais contas		32	35
		3.835	4.614
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5	3.063	4.027
Créditos a receber com partes relacionadas	6	1.653	1.653
Impostos e contribuições a compensar		445	446
Demais contas		221	289
		5.383	6.416

Passivo e patrimônio líquido Circulante	Notas	2021	2020
Fornecedores de bens e serviços		442	521
Provisão para manutenção de imóveis	8	163	5
Impostos e contribuições a recolher		30	17
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	7	96	78
Obrigações a pagar com partes relacionadas	6	784	2.849
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	9	1.252	1.878
Demais contas		27	30
		2.794	5.378

Não circulante	Notas	2021	2020
Exigível a longo prazo			
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	9	1.514	2.186
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	7	211	233
		1.725	2.419

Patrimônio líquido	Notas	2021	2020
Capital social		7.144	5.519
Reservas de lucros:			
Reserva legal		-	-
Lucros/prejuízos acumulados		(2.445)	(2.286)
Total do patrimônio líquido		4.699	3.233
Total do passivo e patrimônio líquido		9.218	11.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional: A Cyrela JCPM Empreendimento Imobiliário SPE S/A ("Companhia") foi constituída em 7 de maio de 2008 sob a denominação de Cyrela Mediterrâneo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e foi transformada em sociedade anônima de capital fechado em 1º de outubro de 2008. A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rocio, 109-3º andar, Sala 01 - parte, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, e tem como objeto social exclusivo o planejamento, a promoção, o desenvolvimento e a incorporação de empreendimentos imobiliários em terreno situado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco. O empreendimento Le Parc Boa Viagem que foi lançado em agosto de 2011, foi concluído em maio de 2014 para fase 01 e setembro de 2014 para as fases 02 e 03. A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é responsável pela gestão das operações da Companhia e asse determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada. No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, nossa sociedade precisou se adaptar conforme evoluiu a situação sanitária e econômica. Passamos neste exercício por muitas mudanças de cenário e mantivemos sempre como prioridade a saúde e segurança de todos os nossos stakeholders, adotando diversas medidas e seguindo todos os protocolos recomendados. Mais recentemente, com a evolução do programa de imunização, a situação sanitária apresentou uma melhora relevante, o que se traduziu em um aumento da mobilidade e relaxamento das restrições em todo o país. Isso se traduziu também em uma retomada mais acelerada das nossas operações. De toda forma, continuamos e continuaremos seguindo todos os protocolos e mantemos o regime de home office para a maioria dos nossos colaboradores de escritório. A Empresa tem como prática efetivar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários cenários visando a manutenção da caixa da Empresa em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, não se espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas: **2.1. Apresentação e base de preparação:** **(i) Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da companhia, alinhado ao que manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47. A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. **(ii) Base de elaboração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório. As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional. **2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, transações com pagamentos baseados em ações, provisão para demanda judicial, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orgado de empreendimentos, impostos diferidos ativos, dentre outros. As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir: **(i) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O teste de perda por redução ao valor recuperável de estoques de imóveis a comercializar é ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhoraria a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. **(ii) Provisão para garantia:** A mensuração da provisão para garantia, para cobrir passivos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, é efetuada com base em estimativa que considera o histórico dos custos incorridos ajustados pela expectativa futura, a qual é regularmente revisada. **(iii) Provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos de clientes:** A Companhia mensura a provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos baseado em premissas que consideram o histórico de suas operações correntes e suas estimativas. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos. **(iv) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia reconhece provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis (Nota 10). 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. A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cíveis, tributárias e trabalhistas. **2.3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas:** **2.3.1. Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras:** **(i) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:** **a.** Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetuada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. **b.** As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orgado dos respectivos empreendimentos; **c.** O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar"; **d.** Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber"; **e.** Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; **f.** Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os respectivos associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estados de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; **g.** Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento da diferença de receita; **h.** As despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas. **i.** Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A Companhia também recebe, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. **c.** A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incerteza quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade da entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da confiabilidade reconhecida. **2.3.2. Instrumentos financeiros:** Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e a pagar, entre outros. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir: **(i) Ativos financeiros:** Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR. **e** é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; **e** **e** seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa cujo saldo relativo somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram, quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **(ii) Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado:** Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação a seu valor, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de

acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*. **(iii) Passivos financeiros:** **a.** Passivos financeiros ao custo amortizado: Os passivos financeiros, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos de transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado. **2.3.3. Caixa e equivalentes de caixa:** A Companhia classifica nessa categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e cujo vencimento seja inferior a 90 dias. **2.3.4. Títulos e valores mobiliários:** Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários e fundos de investimentos exclusivos. São classificados como valor justo por meio do resultado, apresentados pelo custo de aquisição acrescido por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável. **2.3.5. Contas a receber:** O saldo da rubrica "Contas a receber" é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. A Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo, uma vez que há garantia real de recuperação dos ativos vendidos e assim não constitui provisão para créditos de realização duvidosa. Caso existam indícios de que o valor registrado é menor que o valor recuperável do contas a receber, a provisão é constituída. **2.3.6. Imóveis a comercializar:** **(i) Formação do custo:** Os imóveis prontos a comercializar, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos. O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra. **(ii) Capitalização de encargos financeiros:** Os juros dos financiamentos para construção, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários, são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência dos seguintes fatos: **(i)** que as atividades necessárias para a construção ou para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso; **e** **(ii)** que os custos com empréstimos, financiamentos e certificados de recebíveis e debêntures estejam sendo incorridos. Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, sendo os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas integralmente apropriadas ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas. **(iii) Segregação entre circulante e não circulante:** A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente. **2.3.7. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido:** **(i) Imposto de renda e contribuição social correntes:** O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício. O imposto de renda (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se seus alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Conforme facultado pela legislação tributária, optamos pelo regime de lucro presumido. Para essa sociedade, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição. Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.8. Demais ativos e passivos:** Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos. **2.3.9. Provisões:** **(i) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como a perda das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuamos a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negati-va da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.**