

Pardal Marron Participações S.A.

CNPJ nº 17.986.777/0001-70

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2022 E 2021 (não auditado) (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

BALANÇOS PATRIMONIAIS			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS			DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA				
Ativo	NE	2022	2021 (não audit.)	NE	2022	2021 (não audit.)	Capital Social	Prej. acu. Social	Patrimônio líquido	2021 (não audit.)	NE	2022	2021 (não audit.)
Circulante	78.796		70.935										
Caixas e equivalentes de caixa	5	-	283	12	4.511	-	7.500	(3.240)	4.260	17	-	-	(9)
Contas a receber de clientes	6	888	-	13	(3.833)	-	-	(80)	(80)	-	-	-	-
Estoque de imóveis	7	77.903	70.630				7.500	(3.320)	4.180	-	-	-	-
Adiantamentos diversos	5	-	22				-	(262)	(262)	-	-	-	-
Não circulante	1.677		70.935										
Contas a receber	6	1.677	-	14	(407)	(52)							
Total do ativo	80.473		70.935										
Passivo													
Circulante	43.658		43.861										
Empréstimos e financiamentos	8	22.551	31.272	16	(42)	(11)							
Fornecedores	190	-	1	16	3								
Obrigações tributárias	25	-	3										
Adiantamentos de clientes	-	-	614										
Contas a pagar	564	-	-										
Partes relacionadas	9	20.292	11.971										
Impostos diferidos	36	-	-										
Não circulante	32.897		22.894										
Empréstimos e financiamentos	8	32.800	22.894										
Impostos correntes com recolhimento diferido	67	-	-										
Provisão para garantia	30	-	-										
Patrimônio líquido	3.918		4.180										
Capital Social	11	7.500	7.500										
Prejuízos acumulados	(3.582)	-	(3.320)										
Total do passivo e PL	80.473		70.935										

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Contexto operacional: A Pardal Marron Participações S.A.

A "Companhia" ou "Pardal Marron", é uma sociedade por ações de capital fechado, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei 6.404, de 15/12/1976 e artigos 1.113 a 1.122 da Lei no 10.406, constituída em 02/07/2013, com sede localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, conjunto 151, Vila Nova Conceição, São Paulo (SP). A Companhia tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, residencial ou não. O projeto desenvolvido é um empreendimento imobiliário, consistente em condomínio de apartamentos de alto padrão de uso residencial, localizado à Avenida Helio Pellegrino, nº 622, na região da Vila Nova Conceição, zona sul de São Paulo. O projeto é composto por um prédio, formado por 4 subsolos, térreo, 19 pavimentos, e 20 pavimento duplex inferior e 21 pavimento duplex superior, contendo 21 ("vinte") unidades autônomas. A obra do empreendimento teve início em setembro de 2022 e possui previsão de entrega da construção em setembro de 2025, acrescido do prazo de 180 (cento e oitenta) dias de tolerância. O empreendimento possui VGV ("Valor Geral de Vendas") estimado em R\$ 220 milhões.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis: 2.1. Declaração de confiabilidade: As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), com alinhamento ao manifestado no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para passivos contingentes, Perdas de Crédito Esperadas (PCE), os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas. As demonstrações contábeis, foram preparadas considerando o custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos. As demonstrações contábeis são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações contábeis foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios. A Administração realiza uma avaliação da capacidade de a Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações contábeis. Todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas nestas demonstrações contábeis que são utilizadas pela Administração para a tomada de decisão. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 07/06/2023.

3. Principais práticas contábeis adotadas: Dentre as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações contábeis, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos, descrevemos: **Custos orçados:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Empresa, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota Explicativa nº 3.1. **Contingências:** A Companhia está sujeita, no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia, poderão afetar adversamente as demonstrações contábeis da Companhia, independentemente do respectivo resultado. **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **3.1. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras:** (i) **Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** A Companhia adotou o CPC 47 - "Receitas de contratos com clientes", a partir de 01/01/2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12/12/2018, 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 Empresas brasileiras do Setor de Incorporação Imobiliária. De acordo com o CPC 47, 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 reflete 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. Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas: **A** partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente

cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é

apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; **B** Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável; **C** O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado; **D** Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com a norma contábil CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado quando a venda é efetuada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante. Os juros prefixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período. Os valores a serem devolvidos decorrentes de distritos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque e são colocadas à venda ao valor de mercado. **(ii) Despesas comerciais:** As despesas com propagação, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na Rubrica de "Despesas comerciais" quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação. As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na Rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota Explicativa nº 3.1 (i). **3.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". As aplicações financeiras restritas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. **3.3. Contas a receber por incorporação de imóveis:** O "Contas a receber de clientes" de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o Percentual de Evolução da Obra (PEO) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo. O saldo de contas a receber de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior a entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC). Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do Método da Taxa Efetiva de Juros menos a Perdas Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"). **3.4. Imóveis a comercializar:** Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numeração ou permuta fiscal avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários. Os imóveis são demonstrados ao custo aquisição ou de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados que sejam utilizados para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos. **3.5. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o investimento, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente. Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos nos exercícios findos em 31/12/2022 e 2021 não auditado. **3.6. Empréstimos e financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de captação. Em seguida são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. **3.7. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas**

judiciais e administrativas:

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa quando aplicável; **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias; **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questione a inconstitucionalidade de tributos. A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos Consultores Jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no não circulante. **3.8. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **3.9. 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 prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação. O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas de incorporação imobiliária", conforme preceitua a orientação OPCO 01 (R1) - Entidades de incorporação imobiliária. **3.10. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **Ativos financeiros:** A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxos de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado a seguir.

Categoria/mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Cia.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar a vendas dos AF no modelo de negócios da Companhia.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado VJR e VJORA: **Caixa e equivalentes de caixa:** inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor; **Contas a receber:** correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no Item 3.1 (i) acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável; **Contas a receber e a pagar com empresas ligadas:** correspondem a valores a receber e a pagar em empreendimento de incorporação imobiliária. Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado. A baixa de um ativo financeiro acontece apenas quando os direitos transferidos aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado. **Passivos financeiros:** São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros são classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o Método de Juros Efetivos e incluem os empréstimos e financiamentos, contas a pagar a fornecedores, obrigações com empresas ligadas e contas a pagar por aquisição de terrenos que se encontram mensuradas ao valor justo por meio do resultado. Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações

das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão

apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou com base na taxa efetiva de cada transação. A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado. **Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros:** A Companhia analisa a necessidade de constituir perdas esperadas de créditos para os contratos de venda de unidades imobiliárias, sendo os valores registrados mensalmente, se necessário. A análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 - Instrumentos Financeiros, item 5.1.7 (c). A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por impairment incluem: (i) dificuldade financeira relevante do devedor; (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal. **3.11. Tributação: Tributos e contribuições correntes:** Conforme facultado pela legislação tributária, optou-se pelo regime de lucro presumido. Para esta Companhia, a base de cálculo do IRPJ é calculada à razão de 8% (CSLL sobre o lucro líquido à razão de 12%) sobre as receitas brutas e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. A Companhia optou-se pelo regime especial de tributação (RET), no qual a base de cálculo é o montante das receitas recebidas de promitentes, sobre as quais se aplicam a alíquota de 4% (sendo IRPJ 1,26%, CSLL 0,66%, PIS 0,37%, Cofins 1,71%). **3.12. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo Método Indireto e estão apresentadas de acordo com a norma contábil CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa. **4. Normas novas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB e CPC:** As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. **a) Contratos onerosos - Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37/CPC 25):** Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 01/01/2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato. **b) Alteração na norma IAS 16/CPC 27 Imobilizado:** Classificação de eventuais ganhos gerados antes do imobilizado estar em conformidade com as condições planejadas de uso. Esclarece que os itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições planejadas de uso, se vendidos, devem ter seus custos e receitas reconhecidos no resultado do exercício, não podendo compor/reduzir o custo de formação do imobilizado. **c) Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020:** Foram feitas alterações nas normas: (i) IFRS 1/CPC 37, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; (ii) IFRS 9/CPC 48, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; (iii) IFRS 16/CPC 06 R2, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil; e (iv) IAS 41/CPC 29, abordando aspectos de mensuração a valor justo; **d) Alteração na norma IFRS 3/CPC 15:** Inclui correções nas referências com relação a Estrutura Conceitual das IFRS. **4.1. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31/12/2022:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: **a) Alteração na norma IAS 8/CPC 23** - altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como "valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração", efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; **b) Alteração na norma IAS 12/CPC 32** - traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; **c) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50** - inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; **d) Alteração na norma IFRS 16/CPC 06** - trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **e) Alteração na norma IAS 1/CPC 26:** a. Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante - esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como circulante ou não circulante. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 01/01/2023. No entanto, em função dos impactos das Covid-19, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 01/01/2024. **b. Alteração na divulgação de políticas contábeis, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.** Em fevereiro de 2021, o IASB divulgou alterações à IAS 1, que alteram os requisitos de divulgação no que diz respeito às políticas contábeis substituindo o termo "políticas contábeis significativas" por "informações materiais sobre políticas contábeis". As alterações fornecem orientações sobre quando é provável que as informações sobre a política contábil devam ser consideradas relevantes. As alterações à IAS 1 são efetivas para os períodos de relatório anual iniciados em ou após 01/01/23, com continuação >

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 21/07/2023



Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal



CONTINUAÇÃO		31/12/2022		2021 (não audit.)	
aplicação anterior permitida.					
5. Caixa e equivalentes de caixa:					
Bancos contas movimento	-	10	-	-	-
Aplicações financeiras	-	273	-	-	-
Total	283				
6. Contas a receber:					
Contas a receber (a)	2.781	-	-	-	-
Ajuste a valor presente (b)	(216)	-	-	-	-
Total	2.565				
7. Estoque de Imóveis:					
Imóveis em construção	65.869	-	-	-	-
Terreno para futura incorporação	-	64.045	-	-	-
Demais gastos com incorporação	-	1.210	-	-	-
Juros capitalizados	12.034	5.375	-	-	-
Total	77.903	70.630			
Os encargos capitalizados são referentes aos financiamentos para compra de terreno e CEPAC estão contabilizados na Rubrica "juros capitalizados" de acordo com o OCPC 01 (R1). Em 2022 saldo de juros capitalizados totalizava o montante de R\$ 12.034 (R\$ 5.375 em 2021 não auditado). Em 2022 foram apropriados ao resultado o montante de R\$ 588 de custo sobre juros capitalizados, não ocorreram custos sobre juros capitalizados no resultado em 2021 não auditado. A Administração efetua análises periódicas de custo em relação ao valor líquido de realização das unidades em construção, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de perdas sobre as unidades destinadas a venda.					
8. Empréstimos e financiamentos:					
Descrição		Consolidado		2022 (não audit.)	
Empréstimos e financiamentos					
Credit Suisse (a)	4.256	54.166	-	-	-
Orem Group (b)	51.095	31.272	-	-	-
Total	55.351	85.438			
9. Partes relacionadas:					
Passivo circulante		2022		2021 (não audit.)	
Emoções Incorporadora Ltda. (a)		20.292	11.971	-	-
Total		20.292	11.971		
10. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos: Em ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.1 (i), o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Empresa, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações contábeis:					
Descrição		31/12/2022		31/12/2021	
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas					
(a) Receitas de vendas contratadas		8.865	-	-	-
(b) Receitas de vendas apropriadas		4.780	-	-	-
(c) Distratos - receitas estornadas		-	-	-	-
Total		13.645			
(ii) Receita de Vendas a Apropriar (a-b)					
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		Empreendimento em Construção			
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos)		5.965	-	-	-
(b) Custo de construção incorrido		(3.216)	-	-	-
(c) Encargos financeiros apropriados		(588)	-	-	-
(d) Distrato de construção		-	-	-	-
Distrato de encargos financeiros		-	-	-	-
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)		(3.804)			
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)		2.161			
(% Driver Cl/CO (sem encargos financeiros))		46%			
Custo a apropriar de estoque Empreendimento em construção					
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)		122.161			
Custo incorrido líquido		-	-	-	-
(b) Custo de construção incorrido		(65.869)	-	-	-
(c) Encargos apropriados		(12.034)	-	-	-
Total		(77.903)			
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros)		56.292			
A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra. 11. Capital Social: O Capital Social em 31/12/2022 e 2021 não auditado é de R\$ 7.500 e está representado por 7.500.050 ações ordinárias, sem valor nominal, a qual é distribuído entre os acionistas da seguinte forma:					
Acionistas		Ações		Porcentagem	
Emoções Incorporadora Ltda.	7.500.049	100%	-	-	-
Sir Com Participações Ltda.	1	0%	-	-	-
Total	7.500.050	100%			
11.1. Reserva Legal: Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. 11.2. Distribuição de lucros: Os acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Companhias por Ações. 11.3. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação: A seguir demonstramos o cálculo do lucro (prejuízo) básico e diluído por ação:					
Descrição		2022		2021 (não audit.)	
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		(262)	(80)	-	-
Quantidade média ponderada de ações ordinárias		7.500	7.500	-	-
Prejuízo básico e diluído por ação		(0,034)	(0,011)		
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS					
Aos Acionistas e Administradores da Pardal Marrom Participações S.A. São Paulo - SP. Opinião sobre as demonstrações contábeis: Examinamos as demonstrações contábeis da Pardal Marrom Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31/12/2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatórios financeiros ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Base para opinião sobre as demonstrações contábeis Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. Ênfase: Reconhecimento de receita: Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis 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. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO. Outros assuntos: Valores correspondentes: Os valores correspondentes ao exercício findo em 31/12/2021, apresentados para fins de comparação, não foram anteriormente auditados por nós, nem por outros auditores independentes. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria exercemos o julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos 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 Empresa. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-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.					
São Paulo, 07/06/2023.					
BDO RCS		Diego Cavalcante Bastos		Contador	
Auditores Independentes SS Ltda.		CRC 2 SP 013846/0-1		CRC 1 SP 292913/0-9	

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 21/07/2023



Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal



Norte Buss Transportes S.A.

CNPJ/MF nº 21.692.479/0001-44 - NIRE 35.300.479.696

Edital de Convocação Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Ficam os Srs. Acionistas da **Norte Buss Transportes S.A.** convidados para a AGOE, no dia **4-ago-2023**, às **10h00**, na **Avenida General Ataliba Leonel, nº 2.630 - Parada Inglesa - São Paulo/SP** (Local reservado fora da sede da Companhia que fica localizada no endereço da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, nº. 3229 - Tucuruvi - CEP: 02306-003 por reunir condições estruturais adequadas ao bom andamento dos trabalhos da assembleia e com capacidade para comportar todos acionistas convocados), a fim de deliberarem sobre os seguintes assuntos: **Em AGO: a)** Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras, bem como o Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31/12/2022; **b)** Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do período, se houver, e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social findo em 31/12/2022. **Em AGE: a)** Homologação das Cessões de Direitos de Acionistas; **b)** Deliberar sobre a proposta da Administração da Sociedade de Aumento de Capital Social, passando o Capital Social de R\$168.000.000,00 (cento e sessenta e oito milhões de reais) para **R\$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais)**, com a emissão de **475 (quatrocentos e setenta e cinco)** ações ordinárias nominativas de classe **NB2**, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) cada, passando o total de Ações NB2 de 1.360 (um mil trezentos e sessenta) para **1.835 (um mil oitocentos e trinta e cinco)**, mantendo-se a quantidade de **40 (quarenta)** ações ordinárias nominativas de classe **NB1**, totalizando então **1.875 (um mil oitocentos e setenta e cinco)** Ações no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) cada com consequente alteração da redação do artigo 5º do estatuto social; **c)** Redistribuição e agrupamento das ações em conformidade com o Caixa Único Geral já praticado, em **1020 Ações Ordinárias Nominativas no valor de 220.588,24 (duzentos e vinte mil quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos)** cada, distribuídas, de acordo com o Boletim de subscrição atual, em uma ação para cada prefixo, preservando-se as classes de cada ação, com a consequente alteração da redação do artigo 5º do estatuto social; **d)** Homologação do Boletim de Subscrição da Sociedade que segue anexo a esta ata, aprovando a exclusão e admissão de Acionistas, com o correspondente ajuste das subscrições e integralizações. **Disposições Gerais: a)** Encontram-se à disposição dos acionistas para consulta, na sede social da Companhia, os documentos pertinentes às deliberações objeto da Assembleia, a saber: cópias das demonstrações financeiras, relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31/12/2022, e, parecer de auditores independentes; **b)** A representação de acionista, por procurador, deverá ser precedida de depósito do respectivo instrumento de procuração, no setor de Registro de Ações da Companhia, localizado na Filial Garagem Jaraguá - Rua Andresa, nº 101 - Jaraguá São Paulo/SP, com 72 horas de antecedência e, obedecer ao disposto nos termos da lei 6.404/76, Artigo 126, Parágrafo 1º (**§ 1º O acionista pode ser representado na assembleia-geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado; na companhia aberta, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos**); **c)** Terá o acionista direito a tantos votos quantos forem o número de suas ações subscritas e totalmente integralizadas nos termos do artigo 6º, § 2º do estatuto social. São Paulo, 20 de julho de 2023. **Jeremias José Pereira**, Diretor Presidente da Norte Buss Transportes S.A. (21, 22 e 25/07/2023)

Notre Dame Intermédica Minas Gerais Saúde S.A.

CNPJ nº 62.550.256/0001-20

Edital de Convocação - AGE 28/07/2023

Ficam convocados os acionistas da Companhia para participar da **assembleia geral extraordinária** a se realizar em formato presencial, na sede da Companhia, em primeira convocação, no dia **28/07/2023**, às **10hs**. **Ordem do Dia:** deliberar sobre: aumento do capital social da Companhia mediante AFAC. **Documentação necessária para participação:** documento de identificação do acionista ou seu representante legal. Caso o acionista seja representado por procurador, enviar o instrumento de mandato com antecedência mínima de 24 horas para o e-mail: societario@hapvida.com.br. São Paulo/SP, 20 de julho de 2023. Diretor presidente - Jorge Fontoura Pinheiro Koren de Lima. (20, 21 e 22/07/23)

Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça suas Publicações Legais em nosso jornal com a segurança garantida pela certificação digital ICP Brasil

(11) 3361-8833

comercial@datamercantil.com.br



Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira ao lado a autenticidade



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 21/07/2023

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal

