



## PLAYBANCO SECURITIZADORA S.A.

**PATRIMONIO SEPARADO DA 4ª EMISSÃO SÉRIE 1ª – IF 22K1321340**

**Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado – CRI TAHITI**

Referente ao exercício findo em 31 de março de 2023.

com o Relatório dos Auditores Independentes.

## **INDICE**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

**Balanco Patrimonial**

**Demonstração do Resultado**

**Demonstração dos fluxos de caixa – Método Direto**

**Notas Explicativas às demonstrações financeiras**

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ilmos. Srs.

Administradores e investidores

**Patrimônio Separado da 1ª Série da 4ª Emissão de CRI (Tahiti) – IF nº 22K1321340  
(Administrado pela Playbanco Securitizadora S.A)**

São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 1ª Série da 4ª Emissão de CRI (Tahiti) – IF nº 22K1321340 (“Patrimônio Separado”), administrado pela Playbanco Securitizadora S.A, os quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa para o período para o período findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas e práticas contábeis e outras informações.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do Patrimônio Separado e os seus fluxos de caixa para o período de 17 de novembro de 2022 (data de emissão) a 31 de março de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM 60/21 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar a nossa opinião.

### Ênfase – Base para a elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição de uso

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 e 2 que descreve e menciona que as demonstrações financeiras, menciona que o Patrimônio Separado ao qual se referem as demonstrações financeira ora apresentadas se referem exclusivamente para o atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, que requer que as Securitizadoras considerem cada Patrimônio Separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Em virtude desse assunto, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade.

Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Ênfase – Reapresentação das demonstrações financeiras

Em 14 de junho de 2023 emitimos relatório de auditoria do Patrimônio Separado da 1ª Série da 4ª Emissão de CRI (Tahiti) – IF nº 22K1321340 (“Patrimônio Separado”), sobre as demonstrações financeiras findas relativas ao período de 17 de novembro de 2022 a 31 de março de 2023, que por ora estão sendo reapresentadas para melhor apresentação das demonstrações financeiras. Conforme descrito na nota

explicativa nº 2 estas demonstrações financeiras foram alteradas para aprimorar certas divulgações em notas explicativas e a correção de erros identificados conforme previsto no CPC 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificação de Erro. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e substitui o relatório anterior.

As reclassificações são substancialmente atribuídas a despesas incorridas no período mencionado não impactam o resultado final do patrimônio separado, a demonstração do fluxo de caixa também foi modificadas, porém, o total das entradas e saídas permanece inalterado, havendo apenas a reclassificação de eventos entre já contidos nas demonstrações financeiras apresentadas anteriormente.

Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

### **Ênfase – Encerramento da oferta (Nota explicativa nº 6 e 14)**

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 6 e 14 que menciona que a quantidades emitidas de CRI até 31 de março de 2023, ainda não foram integralmente captadas e integralizadas junto ao mercado.

Até 31 de março de 2023, foram integralizadas 4.832 quantidades de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI), restando a quantidade de 668 quantidades de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI).

Conforme mencionado na nota explicativa nº 14, a Emissora optou por encerrar a oferta de CRI, tendo em vista o disposto no Termo de Securitização. Com relação a esse assunto, a emissora, avaliou que não há impacto na operação, pois além dos ativos serem disponibilizados de acordo com a subscrição, por meio de um lançamento de venda específico para o investidor, também está estabelecido, conforme o Termo de Securitização.

Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### **Lastro dos direitos creditórios (Nota explicativa nº 6)**

Devido à relevância do saldo em direitos creditórios, detidos pelo Patrimônio Separado em 31 de março de 2023 e, pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou mercado organizado de negociação de direitos creditórios no país, por meio do qual seria possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas, esse assunto foi considerado significativo na condução de nossa auditoria.

#### **Como esse assunto foi conduzido em nossa auditoria**

- (i) Procedemos o mapeamento das operações presentes nas operações com ênfase nas etapas de prospecção dos negócios, estruturação do CRI, Execução e Monitoramento das condições precedentes, Distribuição de ativos (títulos de securitização da própria emissão), inserção de informações financeiras nos sistemas gestão das informações financeiras, apuração, registro de pagamentos efetuados e recebimentos de integralizações dentre outras atividades.
- (ii) Identificamos os principais controles internos e procedemos testes com o objetivo de verificar a eficácia dos controles.
- (iii) Recálculo do valor presente dos recebíveis com base nas taxas de juros e demais condições presentes no Termo de Securitização.
- (iv) Análise de documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios.
- (v) Verificação do ingresso de recursos financeiros na conta corrente da Patrimônio Separado.

- (vi) Avaliação da adequação das divulgações efetuadas pelo Patrimônio Separado relacionadas a esse assunto.

#### **Encerramento da oferta (Nota explicativa nº 6 e 14)**

De acordo com a Nota Explicativa nº 6, até 31 de março de 2023, a Securitizadora não havia integralizado a totalidade dos CRI. A administração decidiu encerrar a oferta, conforme previsto na Cláusula 3.6 do Termo de Securitização, e comunicou que não haverá mais necessidade de integralização. Essa decisão foi tomada em conformidade com as regras da CVM.

#### **Como esse assunto foi conduzido em nossa auditoria**

- (i) Analisamos a documentação relacionada ao processo de integralização dos CRI, incluindo o Termo de Securitização e a Cláusula 3.6.
- (ii) Verificamos a comunicação recebida em 20 de junho de 2023, que indicava a decisão de não proceder com novas integralizações.
- (iii) Avaliamos a conformidade dessa decisão com as regras da CVM e as disposições contratuais estabelecidas no Termo de Securitização.
- (iv) Analisamos como a falta de integralização completa dos CRI foi refletida nas demonstrações financeiras e se as divulgações necessárias foram feitas adequadamente.

#### **Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras**

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aos Patrimônios Separados, regidos pela Lei nº 14.430/22, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM 60/21, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração da Securitizadora, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22 é a responsável pela avaliação da capacidade de o Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização de Créditos, divulgando quando aplicável, os assuntos relacionados à continuidade operacional.

#### **Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são o de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causadas por fraude ou erro, e de 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 financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais, 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 do Patrimônio Separado.
- 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 do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais 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 o Patrimônio Separado, a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de junho de 2024.



Hailton Simionato  
CRC-SP nº 1SP137721/O-8  
SIMIONATO Auditores Independentes  
CRC -2SP017483/O-1

**Playbanco Securitizadora S.A.**

Balanço Patrimonial vinculado ao patrimônio separado da 4ª emissão da 1ª série – IF nº 22K1321340

Em 31 de março de 2024

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2024	2023
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>		<b>397</b>	<b>545</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	223	364
Direitos Creditórios	5	<u>174</u>	<u>173</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		174	173
Outros créditos		-	<u>8</u>
Devedores diversos		-	8
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b><u>1.879</u></b>	<b><u>1.872</u></b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b><u>1.879</u></b>	<b><u>1.872</u></b>
Direitos Creditórios	5	<u>1.879</u>	<u>1.872</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário LP		1.879	1.872
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>2.276</u></b>	<b><u>2.417</u></b>
	Nota Explicativa	2024	2023
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>		<b>397</b>	<b>545</b>
Captação de recursos	6	<u>174</u>	173
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		174	173
Outras obrigações	7	<u>223</u>	<u>372</u>
Credores diversos		-	196
Valores retidos com regime fiduciário		218	175
Fiscais e Previdenciários		-	1
Outros pagamentos a efetuar		5	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b><u>1.879</u></b>	<b><u>1.872</u></b>
Captação de recursos	6	<u>1.879</u>	<u>1.872</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		1.879	1.872
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b><u>2.276</u></b>	<b><u>2.417</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Playbanco Securitizadora S.A.**

Demonstração de Resultado vinculado ao patrimônio separado da 4ª emissão da 1ª série – IF nº 22K1321340

Exercício findo em 31 de março de 2024 e período de 17 de novembro de 2022 (data de emissão) à 31 de março de 2023

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2024	2023
			Reapresentado
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	5	489	90
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>		<b>489</b>	<b>90</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização de CRI	6	(489)	90
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>		<b>(489)</b>	<b>90</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		-	-
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Outras despesas administrativas		(136)	(287)
Despesas tributárias		(7)	(4)
Outras despesas operacionais		(26)	(26)
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(169)</b>	<b>(317)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
Receitas Financeiras		105	34
Despesas Financeiras		(105)	(4)
<b>Total do resultado financeiro</b>		-	<b>30</b>
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<b>169</b>	<b>287</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Playbanco Securitizadora S.A.**

Demonstração dos fluxos de caixa vinculados ao patrimônio separado da 4ª emissão da 1ª série – IF N° 22K132 1340

Exercício findo em 31 de março de 2024 e período de 17 de novembro de 2022 (data de emissão) à 31 de março de 2023

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2024	2023
			Reapresentado
<b>ENTRADAS DE CAIXA</b>			
(+) Integralização dos CRI		2.958	2.000
(+) Recebimento de direitos creditórios		4.799	232
(+) Outros Recebimentos		7	-
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		81	30
<b>Total das entradas de caixa</b>		<b>7.845</b>	<b>2.262</b>
<b>SAIDAS DE CAIXA</b>			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior amortização do principal		(3.439)	(49)
Juros		(2.049)	-
(-) Aquisição de direitos creditórios		(1.390)	(49)
(-) Pagamentos de Prestadores de Serviços	8	(4.318)	(1.550)
(-) Devolução de excedente de arrecadação		(135)	(287)
(-) Outros pagamentos		(94)	-
(-) Outros pagamentos		-	(12)
<b>Total das saídas de caixa</b>		<b>(7.986)</b>	<b>(1.898)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>		<b>(141)</b>	<b>364</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício		364	-
No fim do exercício		223	364
<b>Aumento/redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(141)</b>	<b>364</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## **Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Patrimônio Separado – CRI TAHITI**

*Em reais, exceto se indicado de outra forma*

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A PLAYBANCO Securitizadora S.A com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima, de capital aberto, e foi constituída, nos termos de Estatuto Social, como Companhia em 11 de novembro de 2020, com seus atos constitutivos arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300563280, em sessão de 18 de janeiro de 2021.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº22K1321340, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, relativas ao exercício findo em 31 de março de 2024 e período de 17 de novembro de 2022 (data de emissão) à 31 de março de 2023.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 4ª emissão, série única, 17 de novembro de 2022 à 20 de dezembro de 2025.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em Direitos Créditorios Imobiliários, conforme descrito na nota explicativa 5.
- c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: Alienação fiduciária do imóvel, avalistas e fiança.

### **2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme os requerimentos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

**Uso de estimativas e julgamentos** - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e também exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis referentes às perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário.

**Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

**Reapresentação de demonstrações relativas ao período de 17 de novembro de 2022 a 31 de março de 2023** – Em função da reclassificação de despesas incorridas no período mencionado, foi necessária a reapresentação da demonstração de resultados e da demonstração do fluxo de caixa para permitir a comparabilidade entre os períodos, alinhando, desta forma, as informações históricas incorridas em cada exercício.

Abaixo os quadros que foram reapresentados nas demonstrações financeiras atuais:

### Demonstração do resultado

	De 17/11/2022 a 31/03/2023 Publicado	De 17/11/2022 a 31/03/2023 Ajustes	De 17/11/2022 a 31/03/2023 Reapresentado
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	90	90
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	-	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização de CRI	-	(90)	(90)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	-	<b>(90)</b>	<b>(90)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	-	-	-
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Outras despesas administrativas	-	(287)	(287)
Despesas tributárias	(4)	-	(4)
Outras despesas operacionais	(26)	-	(26)
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(30)</b>	<b>(287)</b>	<b>(317)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
Receitas Financeiras	124	(90)	34
Despesas Financeiras	(94)	90	(4)
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	-	287	287
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Demonstração do fluxo de caixa

ENTRADAS DE CAIXA	De 17/11/2023 a	De 17/11/2023 a	De 17/11/2023 a
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
	Publicado	Ajustes	Reapresentado
(+) Integralização dos CRI	2.000	-	2.000
(+) Recebimento de direitos creditórios	232	-	232
(+) Rendimento com aplicações Financeiras	30	-	30
<b>Total das entradas de caixa</b>	<b>2.262</b>	<b>-</b>	<b>2.262</b>
<b>SAIDAS DE CAIXA</b>			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	(49)	-	(49)
Juros	(49)	-	(49)
(-) Aquisição de direitos creditórios	(1.550)	-	(1.550)
(-) Pagamentos de Prestadores de Serviços	-	(287)	(287)
(-) Outros pagamentos	(299)	287	(12)
<b>Total das saídas de caixa</b>	<b>(1.898)</b>	<b>-</b>	<b>(1.898)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>	<b>364</b>	<b>-</b>	<b>364</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício	-	-	-
No fim do exercício	364	-	364
<b>Aumento/redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>364</b>	<b>-</b>	<b>364</b>

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 27 de junho de 2024.

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

#### a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

#### b) Instrumentos financeiros

##### b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

## **b.2) Passivos financeiros não derivativos**

São representados por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

## **c) Redução ao valor recuperável (“impairment”)**

### Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos. O valor da perda esperada é a diferença entre valor contábil e valor recuperável.

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

## **d) Provisões**

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Em 31 de março de 2024 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados, bem como outros assuntos, que requeiram a provisões

Além disso, não existem outros assuntos que requeiram o reconhecimento de provisões, passivos contingentes ou ativos contingentes. A administração da Securitizadora monitora continuamente suas obrigações legais e construtivas para assegurar que qualquer eventual necessidade de provisão seja identificada e registrada de forma apropriada.

## **e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

**f) Reconhecimento de receitas e despesas:**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRI e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

**g) Informação por segmento**

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

**h) Imposto de renda e contribuição social**

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

**i) Demonstração do fluxo de caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

**j) Patrimônio separado**

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes,

no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Aplicações Financeiras - Auto Mais	-	182
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	223	182
<b>Total do investimento</b>	<b>223</b>	<b>364</b>

As aplicações referem-se ao fundo de despesa e reserva que será utilizado para o pagamento da despesa da operação, bem como quaisquer obrigações do patrimônio separado, que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa.

#### 5. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS COM REGIME FIDUCIÁRIO

##### a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão é lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliários, representativas de direitos creditórios imobiliários, provenientes de Cédulas de Créditos Bancários cujo a devedora é Grupo OAD Incorporações LTDA., que tem como instituição custodiante a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, e agente fiduciário a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, sendo a 1ª série da 4ª Emissão da Emissora, sob registro IF 22K1321340.

b. Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito:

##### Créditos vinculados

##### **a. por prazo de vencimento**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
i. até 30 dias	15	15
ii. de 31 a 60 dias	15	15
iii. de 61 a 90 dias	15	15
iv. de 91 a 120 dias	15	15
v. de 121 a 150 dias	15	14
vi. de 151 a 180 dias	15	14
vii. acima de 180 dias	1.963	1.957
<b>Total</b>	<b>2.053</b>	<b>2.045</b>
<b>Crédito vinculado no curto prazo</b>	<b>174</b>	<b>173</b>
<b>Crédito vinculado no longo prazo</b>	<b>1.879</b>	<b>1.872</b>

Os direitos creditórios, não possuem parcelas inadimplentes na data do balanço.

**c. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período:**

Na análise da Emissora, não há provisão a ser constituída em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

**d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:**

A emissão conta com as garantias de sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: Alienação fiduciária do imóvel, avalistas e fiança.

**e. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:**

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

**f. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período, e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:**

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação.

Não ocorreram eventos de pré-pagamento no período findo em 31 de março de 2024.

**g. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:**

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

## 6. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO – CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

### INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97 (alterada pela Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022), vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

#### Movimentação do CRI

	31/03/2024	31/03/2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.045</b>	-
(+) Emissões	2.958	2.000
(+) Juros e atualização de CRI	489	94
(-) Juros pagos	(326)	(49)
(-) Amortizações (i)	(3.067)	-
(-) Prêmios (ii)	(46)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>2.053</b>	<b>2.045</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliário - Circulante	174	173
Certificados de Recebíveis Imobiliário - Não Circulante	1.879	1.872

- (i) Conforme a cláusula 6.a do Termo de Securitização, a destinação dos recursos excedentes, oriundos das vendas das unidades, após a expedição do "Habite-se" foram utilizadas para a amortização extraordinária obrigatória.
- (ii) O valor do prêmio, são relativos ao atraso na emissão do "Habite-se". Esse assunto está descrito no item c, do sumário de deliberações dos investidores.

A seguir demonstramos a situação sobre as emissões e integrações até 31 de março de 2024:

Tipo	Código IF	Valor da Emissão em R\$	Quantidade emitida	Quantidade integralizada	Quantidade a integralizar
CRI	22K1321340	5.500.000	5.500	4.832	668

**a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:**

Série: 1ª (Única)

---

Prazo de vencimento:	20 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 2.053 (R\$ 2.045 em 31 de março de 2024)
Taxa de juros efetiva:	9,2500% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA/IBGE
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	No vencimento

**b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:**

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM Nº 60, que dispõe sobre as Emissoras securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018.

Dentre as principais disposições desta resolução estão os seguintes tópicos, referente à Assembleias especial de investidores:

- Competência da assembleia: Deliberações que competem privativamente à assembleia especial de investidores;
- Convocação e instalação da assembleia especial de investidores;
- Deliberações da assembleia especial de investidores.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

**c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:**

Em 01 de junho de 2023 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A alteração da Cláusula 6.1.7 e inclusão da Cláusula 6.1.7.1 ao Contrato de Cessão, para (a) prever que, caso a Devedora não conclua as obras e expeça o Habite-se em 28/04/2023, a Devedora e/ou os Fiadores deverão pagar um prêmio de 2,5% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o valor nominal atualizado da CCB apurado diariamente, sem o acréscimo de juros, calculado, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde 28/04/2023 até a data da efetiva emissão do Habite-se, bem como (b) prever que o respectivo prêmio deverá ser apurado diariamente a partir do dia 28/04/2023, sem o acréscimo de juros, calculado com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias e pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a emissão do Habite-se, sendo o seu compartilhamento de responsabilidade da Devedora. Conforme Notificação de Inadimplência realizada pela Emissora nesse sentido, serão elegíveis e competentes a receber o prêmio todos os Titulares dos CRI, desde que dentro do período de descumprimento do prazo estabelecido para emissão do Habite-se. O referido pagamento de prêmio deverá ocorrer através do ambiente B3.
- Que o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizem e celebrem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado.

Em 04 de julho de 2023 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2023, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu ([www.playbanco.com.br](http://www.playbanco.com.br)), as quais não contiveram opinião modificada; e
- A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da assembleia.

## 7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/03/2023</b>
Fundo de Despesas (i)	175	175
Impostos retidos a recolher	-	1
Provisão para pagamentos a efetuar	48	188
<b>Total</b>	<b>223</b>	<b>364</b>

- (i) Recursos destinado ao pagamento de despesas do patrimônio separado, previstos no Termo de Securitização.

## 8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

**a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:**

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Exercício
			2024	2023 (reapresentado)
Honorários Contábeis	Ecrel Contabil	Mensal	2	1
Honorários Advocaticios	Dalo e Tognotti Sociedade de Advogados	Mensal	7	53
Taxa de Gestão	Playbanco Securitizadora	Mensal	47	71
Auditor externo das Demonstrações Contábeis do Patrimônio Separado	SIMIONATO Auditores	Anual	6	6
Elaboração das Demonstrações Contábeis do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	-
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Semestral e Anual	24	29
Agente Custodiante	CHB - Companhia Hipotecária	Anual	3	16
Agente de Liquidação	Vórtx	Mensal	9	1
Serviços de Escrituração	Vórtx	Mensal	10	2
Custo CETIP	B3	Mensal	3	3
Gestão de Carteira/Administração	CITRINO REPRESENTACAO E SERVICOS DE COBRANCA LTDA	Mensal	2	-
Fiscalização e acompanhamento de obra	Voss Engenharia Ltda	Mensal	19	5
Estruturador	Rock Internet	Anual	-	100
<b>Total</b>			<b>135</b>	<b>287</b>

## **9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO**

Os Certificados Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 4ª emissão não serão objeto de classificação de risco.

## **10. RESULTADO FINANCEIRO**

As receitas financeiras são oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e aplicações automáticas decorrentes da liquidez proporcionada pelos fundos de despesas e reservas.

As despesas financeiras referem-se ao IOF sobre as aplicações financeiras, IRRF sobre as aplicações financeiras e atualização monetária dos fundos de despesas e reservas.

## **11. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Não houve transações com partes relacionadas.

## **12. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa SIMIONATO Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

### **13. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Não foram identificadas outras informações relevantes, além daquelas já divulgadas, ao completo entendimento dessas demonstrações financeiras.

### **14. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 22 de março de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A liberação da alienação fiduciária constituída, pela Devedora em favor da Emissora, sobre as unidades autônomas do Empreendimento Alvo descritas na ata. Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a formalização do respectivo Termo de Quitação, conforme minuta prevista no Anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, apenas e tão somente, após a comprovação de prenotação da alienação fiduciária das unidades autônomas do Empreendimento Alvo.
  - A constituição de garantias de alienação fiduciária das unidades autônomas do Empreendimento Alvo descritas na ata, pela Devedora em favor da Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas, devendo o respectivo “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” ser celebrado em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
  - Que o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizem e celebrem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado.
  - Assuntos a serem analisados
- a) Considerando o disposto na Nota Explicativa nº 6, que até a data de 31 de março de 2023, a Securitizadora não havia integralizado a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Dado que não se vislumbra a necessidade de proceder novas integralizações, conforme o Termo de Securitização, fica facultado à emissora a decisão sobre o encerramento das ofertas e,
- b) A partir da expedição do Habite-se, é improvável que novos recursos, sejam enviados para o Tomador. Como esse fato não impacta a operação, pois além dos ativos serem disponibilizados de acordo com a subscrição, por meio de um lançamento de venda específico para o investidor, também está estabelecido, conforme o Termo de Securitização.

- c) Em 24 de junho de 2024, a emissora comunicou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o encerramento da oferta. A comunicação de encerramento foi devidamente formalizada à CVM por intermédio de sua página na rede mundial de computadores, em conformidade com o disposto no artigo 8º da Instrução CVM 476.

São Paulo, 27 de junho de 2024.

ANA CRISTINA  
MENEZES RAMOS  
SOARES:24606983809

Assinado de forma digital por  
ANA CRISTINA MENEZES  
RAMOS SOARES:24606983809  
Dados: 2024.06.28 12:11:27  
-03'00'

---

**ANA CRISTINA MENEZES RAMOS SOARES**  
PRESIDENTE  
CPF: 246.069.838.- 09



---

**SERGIO FERRAZ**  
Reg. no CRC -1SP179.881/O-5-  
CPF: 028.490.998-05