DocuSign Envelope ID: 8CC020C1-AD41-4B0D-8DEE-1AE8DBA334C7

SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS DE MOGI DAS CRUZES - SEMAE

COMUNICADO - CONVOCAÇÃO PARA SESSÃO PÚBLICA DE PROVA DE CONCEITO

PREGÃO Nº 017/2020 - PROCESSO Nº 200.503/2020

Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviço de informática em ambiente de banco de dados Oracle Database.

O Serviço Municipal de Águas e Esgotos – SEMAE, comunica aos interessados que ficam convocada a licitante DBTIME EIRELI – ME, e quaisquer outros interessados, para comparecerem no dia 04 de junho de 2020, às 08h00min, na Sala de Reuniões 01 do SEMAE, localizada na ETA-Centro, Rua Otto Unger, 450, Centro – Mogi das Cruzes, para realização da prova de conceito conforme previsto no item 25 "Capacidade Técnica e Prova de Conceito" do termo de referência.

Mogi das Cruzes, em 29 de maio de 2020. Glauco Luiz Silva - Diretor Geral.

SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS DE MOGI DAS CRUZES - SEMAE

HOMOLOGAÇÃO - Pregão nº 023/2020 - PROCESSO Nº 2019/200510

OBJETO: **Aquisição de materiais elétricos e equipamentos de automação.**

EMPRESA VENCEDORA: Lotes 1, 2, 3 e 4: PYRAMIDE CONTROLS AUTOMAÇÃO E CONTROLE LTDA-EPP. no valor global de R$ 110.660,60 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta centavos).

Diretoria Geral, em 29 de maio de 2020. Glauco Luiz Silva - Diretor Geral.

Rio Amazonas Energia S.A. – CNPJ/MF nº 07.386.098/0001-06 – NIRE 35.300.520.424

Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os Srs. Acionistas da Companhia, a se reunirem em **AGE**, a realizar-se em **05/06/2020**, às **10:00 hs**, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 35º andar, Torre Norte do Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), São Paulo, para deliberação sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia: **(i)** ratificar a assinatura dos contratos: (i) *SG Conversion Services*; (ii) *SG Conversion Equipment Supply Contract*; (iii) *SG Completion Contract*; e (iv) *Guarantee Asset* pela Companhia, referentes à conversão dos motores de bicombustível para gás natural; **(ii)** rerratificação da alínea "c" do artigo 16º do Estatuto Social da Companhia, conforme alteração aprovada em AGE realizada em 31/01/2014 e não consolidada na AGE realizada em 21/03/2018; **(iii)** consolidação do Estatuto Social da Companhia; e **(iv)** autorização, à administração da Companhia, para a prática de todos os atos, registros e publicações necessários, e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar as deliberações sobre a Ordem do Dia. São Paulo, 28/05/2020.

Rio Amazonas Energia S.A. (28, 29 e 30/05/2020)

4ª VARA CÍVEL - ITAPECERICA DA SERRA/SP - EDITAL de **CITAÇÃO** - Prazo de **30 dias,** expedido nos autos da ação de **USUCAPIÃO** - Processo nº **1003636-02.2018.8.26.0268.** O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, do Foro de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, **Dr. DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR**, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quanto dele conhecimento tiverem, aos **réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados**, bem como seus **cônjuges** e/ou **sucessores**, aos **herdeiros** ou **sucessores** de **ODETTE SALERNO COSTA**, que **IRENE XAVIER DA COSTA** ajuizou ação de **USUCAPIÃO**, visando a declaração da propriedade do imóvel localizado à Rua Cabreúva, nº 169, Chácara Santa Maria, lote 06 da quadra 25, no Município de Itapecerica da Serra, encerrando uma área de 410,70 m². O imóvel usucapiendo, em área maior, está transcrito sob o nº 88.212 no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e, conforme averbação nº 1.172, o lote nº 06 da quadra nº 25 do loteamento denominado "Chácaras Santa Maria" foi transferido para Odette Salerno; bem como, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, sob o nº 23443-23-68-2330. A parte requerente alega posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para **CITAÇÃO** dos **SUPRAMENCIONADOS** para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de **30 dias**, apresentem **CONTESTAÇÃO**. Não sendo contestada a ação, o(a) ré(u) será considerado revel, caso em que será nomeado(a) **CURADOR(A) ESPECIAL**. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada mais. Dado e passado nesta cidade de Itapecerica da Serra, aos 21 de maio de 2020.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0005072-64.2020.8.26.0002 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) FERNANDA CALFAT NAMI HADDAD NASCIMENTO, brasileira, RG 12273388-5, CPF 116.797.018-78, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por Banco Bradesco Cartões S.A. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R$ 57.565,36, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de maio de 2020**.**

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V DE SÃO MIGUEL PAULISTA / SP

Edital de Intimação - Prazo de 20 dias. Processo Nº 0014248-92.2019.8.26.0005. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). Mário Daccache, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) **SILVIO LUIZ BALDAN**, Brasileiro, Casado, Engenheiro, RG 15.147.125, CPF 040.546.468-16 e **ROSIMEIRE PERES BALDAN**, R.G. 16.193.660-X, CPF 023.398.598-08, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por **ASSOCIAÇÃO RESERVA DAS HORTÊNSIAS**, CNPJ - 66.653.460/0001-27. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R$ 65.326,51, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de fevereiro de 2020.

Processo 0030566-17.2019.8.26.0114 (processo principal 1035461-77.2014.8.26.0114) - Cumprimento de sentença - Imputação do Pagamento - UNIAO CENTRAL BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SETIMO DIA - MARCELO SILVEIRA METALURGICA ME - EDITAL DE INTIMAÇÃO- PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0030566-17.2019.8.26.0114 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). ANDRE PEREIRA DE SOUZA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MARCELO SILVEIRA METALURGICA ME, CNPJ 09.637.530/0001-10, que por este Juízo tramita uma ação de Cumprimento de Sentença movida por UNIAO CENTRAL BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SETIMO DIA. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R$ 44.246,11 (valor em setembro/2019), devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, iniciase o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 03 de abril de 2020.

21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP

Edital de Citação - Prazo de 20 dias. Processo nº 1128250-40.2014.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 21ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Maria Carolina de Mattos Bertoldo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a **ROBERTO AMADEU BANDIERI**, CPF n° 668.112.528-04, que lhe foi proposta uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, por parte do **CONDOMÍNIO MARQUÊS DE SAGRES**, objetivando o recebimento de R$ 70.108,83 (09/2018) ref. a despesas condominiais do Apto. 62, sito a Rua Caconde, 49, SP/SP, Cond. Autor. Estando o executado em lugar ignorado, expede-se edital de citação, para que em 03 dias, a fluir do prazo supra, pague o débito devidamente corrigido, neste caso a verba honorária será reduzida pela metade (art. 652-A, § único, do CPC). Fica, também, ciente de que o prazo para oposição de embargos é de 15 dias e, se dentro deste prazo reconhecer o crédito do exequente depositando 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários advocatícios sobre o débito atualizado), poderá requerer seja admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais, acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês (Lei nº 11382/06), sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para garantia da dívida. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de janeiro de 2020.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1002334-44.2018.8.26.0071 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Bauru, Estado de São Paulo, Dr(a). Marcelo Andrade Moreira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MARCELO MASSAYUKI TOKUHARA EPP, CNPJ 02.633.849/0001-28, com endereço à Rua Alaska Quadra, 1.145, Jardim Ana Lucia, CEP 17052-060, Bauru SP, MARCIA SAYURI TOKUHARA, brasileira, divorciada, secretária, inscrita no CPF sob o nº 254.011.208-00, endereço eletrônico marcia.tokuhara@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Vasco Da Gama, 4, 79, Independência, Bauru/SP, CEP: 17052070, que lhe foi proposta uma ação de Monitória por parte de BANCO DO BRASIL S/A, alegando em síntese: Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, O Banco Autor celebrou com a Primeira Ré, em 30/07/2012, CONTRATO PARA DESCONTO DE TÍTULOS CLÁUSULAS ESPECIAIS nº 685.301.182, (doc. 02), para disponibilização de crédito rotativo no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento final em 08/11/2012. Cumpre salientar que conforme cláusula 12ª das Cláusulas Gerais do contrato, não havendo manifestação em contrário de qualquer das partes, o prazo de vigência, acima estipulado, poderá ser sucessivamente prorrogado, por iguais períodos de 360 dias, respeitada a política de crédito do banco. Posteriormente, em 16/01/2015, as partes firmaram um Aditivo de Retificação e Ratificação ao contrato com o fito de alterar o valor contratado para R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Por conseguinte, esta assumiu a obrigação de, caso utilizasse o crédito disponibilizado, pagar os valores que lhe fossem liberados, em conformidade com o Contrato supracitado. Ocorre que a parte ré não cumpriu com a obrigação assumida, deixando de disponibilizar ativos financeiros em sua conta corrente para débitos oriundos dessa operação. Assim, em razão do inadimplemento, o saldo devedor, apurado de acordo com as condições ajustadas no Contrato (doc. 03) é de R$ 136.701,24 (cento e trinta e seis mil setecentos e um reais e vinte e quatro centavos) conforme demonstra planilha anexa (doc. 04). A operação de crédito foi garantida por fiança, tendo como fiadora a segunda ré, sendo esta, portanto, solidariamente responsável com a sociedade empresária Ré pelo integral cumprimento de todos e quaisquer débitos da mesma para com o banco Autor. Incontroverso, portanto, a legitimidade para figurar no polo passivo desta demanda. Com efeito, depois de reiteradas tentativas de composição extrajudicial, não restou alternativa ao Autor senão a busca dos valores devidos junto ao Poder Judiciário. A parte Autora dispõe de prova escrita de existência da dívida em dinheiro, não obstante o título não gozar de força executiva, razão pela qual implementa os requisitos necessários para ensejar a presente demanda, segundo dispõe a norma contida nos artigos 700 e 701 do CPC/2015, a saber: Art. 700 A ação monitória pode ser proposta por aquele que afirmar, com base em prova escrita sem eficácia de título executivo, ter direito de exigir do devedor capaz: I o pagamento de quantia em dinheiro Art. 701 Sendo evidente o direito do autor, o juiz deferirá a expedição de mandado de pagamento, de entrega de coisa ou para execução de obrigação de fazer ou de não fazer, concedendo ao réu prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento e o pagamento de honorários advocatícios de 5% (cinco por cento) do valor atribuído à causa. Acompanha a presente petição inicial, além da prova escrita consubstanciada no contrato no qual se insere as condições gerais da negociação, o demonstrativo do débito, através do qual se discrimina os valores devidos e afere-se a liquidez da dívida, mediante o valor do quantum debeatur indicado e, ainda, sua Evolução. Cumpre ressaltar que a mora das obrigações assumidas pelos réus decorre da simples ausência de pagamento das prestações no tempo e modo contratualmente ajustados, consoante exegese da norma do art. 394, do Código Civil. Assim, fundada a presente ação em contrato assinado pela devedora, depreende-se a viabilidade de sua propositura, posto que presente a prova escrita, a liquidez e a certeza da dívida cobrada. Com relação à prova escrita exigida para a propositura da ação monitória, J. E Carreira Alvim leciona que: Para fundamentar uma Ação Monitória o que se exige é que se trate de prova escrita, pouco importando a sua natureza ou o momento da sua formação. Pouco importa também suas características, podendo ser um bilhete privado, uma carta missiva, um bilhete de loteria, um bilhete de rifa, desde que tenha autoria comprovada no sentido de quem seja o seu autor. No mesmo sentido, Humberto Theodoro Júnior traz a seguinte conclusão: Assim, de acordo com este instituto, o credor, em determinadas circunstâncias, pode pedir ao Juiz, ao propor a ação, não a condenação do devedor, mas desde logo a expedição de uma ordem ou mandado para que a dívida seja saldada no prazo estabelecido em lei. Posto isso, restando preenchidos os requisitos legais necessários ao ajuizamento da presente ação com pedido monitório, eis que observadas as normas dos artigos 700 e seguintes do CPC/2015, pretende o Autor o pagamento do valor R$ 136.701,24 (cento e trinta e seis mil setecentos e um reais e vinte e quatro centavos), no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de constituição de pleno direito de título executivo judicial. Diante do exposto, pede-se e requer-se: 3.1. Determinar a expedição de mandado de pagamento no valor de R$ 136.701,24 (cento e trinta e seis mil setecentos e um reais e vinte e quatro centavos), acrescidos de juros de mora, nos termos da norma do art. 701, do CPC, bem como de honorários de advogado de 5% sobre o valor da pretensão, citando-se o Réu para, caso queira, pagar a dívida, requerer o parcelamento na forma prevista pela norma do art. 916 c/c 701, §5º, ambos do mesmo Codex, ou apresentar embargos no prazo de 15 (quinze) dias; 3.2. Transcorrido o prazo sem o pagamento da dívida ou oposição dos embargos monitórios, ou se opostos estes e julgados improcedentes, seja o título constituído de leno direito em título executivo judicial, prosseguindose o processo em observância ao disposto no Título II, do Livro I da Parte Especial, do Código de Processo Civil, no que for cabível; 3.3. No caso de não cumprimento voluntário do pagamento, sejam os réus condenados ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios; 3.4. Não dispondo de todos os dados qualificativos previstos na norma do art. 319, II, do CPC, e estando a petição inicial apta para a citação dos réus (Art. 319, §2º, CPC), caso entenda necessário, que este juízo realize as diligências necessárias para obtenção dos dados faltantes, nos termos da norma do art. 319, § 1º, do CPC; 3.5. Provar o alegado por prova documental; 3.6. Considerando o volume de audiências infrutíferas designadas pelo Judiciário para cumprimento da norma prevista no art. 334, do CPC, manifesta o autor seu desinteresse na referida audiência conciliatória, não obstante estar à disposição do devedor, caso tenha interesse em uma composição civil, podendo contatar o escritório por meio do email-bancodobrasil@ferreiraechagas.com.br; telefones (31) 3298- 5600/3479-3050 ou whatsapp (031) 98442-6097. Por fim, requer, nos termos da norma do artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil, que todas as publicações sejam feitas exclusivamente em nome dos advogados MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS, inscrito na OAB/MG 56.526 e OAB/SP 303.021, sob pena de nulidade absoluta. Dá-se a causa o valor de R$ 136.701,24 (cento e trinta e seis mil setecentos e um reais e vinte e quatro centavos), para os devidos efeitos legais. Citem-se os réus, que poderão efetuar o pagamento, no prazo de 15 dias, acrescido de honorários advocatícios arbitrados em 5% do valor atribuído à causa (art. 701, caput, do CPC) ou oferecer embargos em igual prazo (art. 702, do CPC). EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 20 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Bauru, aos 13 de janeiro de 2020.

Segor Empreendimento Imobiliário S.A.

CNPJ/MF nº 20.533.024/0001-13

Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018 *(Valores expressos em Reais)*

Balanços Patrimoniais

Ativo	Notas	2019	2018
Ativo circulante		**674.809**	**483.707**
Caixa e equivalente de caixa	4	662.642	475.488
Impostos a recuperar	–	12.167	8.219
Total do ativo não circulante		**24.146.218**	**19.854.258**
Estoque de imóveis	5	24.075.747	19.854.258
Imobilizado	6	70.471	–
Total do ativo		**24.821.027**	**20.337.965**

Passivo	Notas	2019	2018
Passivo circulante		**30.415**	**65.879**
Credores por venda de Imóveis	7	25.000	60.000
Obrigações sociais e tributárias	–	3.440	3.015
Contas a pagar	–	1.975	2.864
Adiantamento de clientes	8	7.850.000	7.850.000
Credores por venda de Imóveis	7	–	25.000
Total do passivo não circulante		**7.850.000**	**7.875.000**
Patrimônio líquido		**16.940.612**	**12.397.086**
Capital	9.a	21.645.410	21.645.410
(-) Capital à integralizar	9.b	(4.454.363)	(9.139.791)
Prejuízos acumulados		(250.435)	(108.533)
Total do passivo e patrimônio líquido		**24.821.027**	**20.337.965**

Demonstrações de Resultados Abrangentes	2019	2018
Prejuízo do exercício	(141.902)	(64.231)
Resultado abrangente total	**(141.902)**	**(64.231)**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	(-) Capital à integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31/12/2017	**21.645.410**	**(11.029.143)**	**(44.302)**	**10.571.965**
Integralização de capital	–	1.889.352	–	1.889.352
Prejuízo do exercício	–	–	(64.231)	(64.231)
Saldo em 31/12/2018	**21.645.410**	**(9.139.791)**	**(108.533)**	**12.397.086**
Integralização de capital	–	4.685.428	–	4.685.428
Prejuízo do exercício	–	–	(141.902)	(141.902)
Saldo em 31/12/2019	**21.645.410**	**(4.454.363)**	**(250.435)**	**16.940.612**

Demonstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(141.902)	(64.231)
(Aumento) diminuição de ativos		
Impostos a recuperar	(3.948)	(5.743)
Estoque de Imovéis	(4.221.489)	(733.125)
Aumento (diminuição) de passivos		
Fornecedores	–	(6.297)
Credores por venda de imoveis	(60.000)	(1.254.730)
Obrigações sociais e tributárias	425	2.355
Contas a pagar	(889)	1.281
Caixa proveniente/(aplicado) nas operações	**(4.427.803)**	**(2.060.490)**
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	–	(1.520)
Caixa utilizado nas atividades operacionais	(4.427.803)	(2.062.010)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Imobilizado em andamento	(70.471)	–
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(70.471)**	**–**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	4.685.428	1.889.352
Caixa proveniente das (utilizado nas) atividades de financiamento	**4.685.428**	**1.889.352**
Aumento/ (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício	**187.154**	**(172.658)**
Variação em caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	475.488	648.146
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	662.642	475.488
Aumento/ (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa no final do exercício	**187.154**	**(172.658)**

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

1. Contexto operacional – A Segor Empreendimento Imobiliário S.A. foi constituída em 01/07/2014, e tem por objeto o planejamento, promoção, desenvolvimento, incorporação, construção, locação e/ou venda das futuras unidades do futuro empreendimento imobiliário sob o regime de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/64 com a consequente comercialização e/ou locação das unidades dele resultantes. O empreendimento será desenvolvido nos imóveis localizados à Rua Senador Cezar Lacerda de Vergueiro nºs 268, 240, 250, 248, 256, 258 e da Rua Harmonia nºs 1201, 1221, no bairro da Vila Madalena, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. Em maio de 2017 os sócios aprovaram a transformação do tipo jurídico que passou de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, com a consequente transformação de seu Contrato Social em Estatuto Social, de forma a cumprir as exigências legais pertinentes ao novo tipo societário. O endereço da sede da Companhia é na Rua Hungria, nº 514 – 10º andar, Conjunto 102, sala 23, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo-SP. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis** – As demonstrações financeiras da Sociedade, para os exercícios findos em 31/12/2019 e de 2018, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária adotadas no Brasil, as quais incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 28/02/2020. **3. Resumo das principais práticas contábeis – a. Apropriação das receitas, custos e despesas:** A Companhia encontra-se em fase de desenvolvimento do empreendimento imobiliário, portanto não apresenta receitas da atividade fim, somente custos de construção e despesas com materiais de consumo, necessárias a sua constituição e manutenção, bem como receitas financeiras as quais foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício. **b. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Sociedade se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem aplicações financeiras, contas a pagar e outras dívidas. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. **c. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor. **d. Estoques:** Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto pelo valor do terreno adquirido para incorporação imobiliária acrescido dos gastos com construção e encargos financeiros oriundos da aquisição do imóvel. **e. Redução ao valor recuperável:** Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado. **f. Passivo circulante:** Compostos pelas obrigações fiscais, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicáveis e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros. **g. Imposto de renda e contribuição social:** Conforme facultado pela legislação tributária, optou-se pelo regime de lucro real. As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do lucro real ou por opção recolhimento por estimativa. No lucro real as alíquotas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, são de 15% e 9%, respectivamente. **h. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações de fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração dos fluxos de caixa são os seguintes: • **Atividades operacionais:** referem-se às principais transações operacionais da Sociedade e outras atividades que não são de investimento e de financiamento. • **Atividades de investimento:** referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos. • **Atividades de financiamento:** referem-se às atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos. **4. Caixa e equivalente de caixa** – Contemplam numerários em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

	2019	2018
Caixa e bancos	10	10
Aplicações financeiras (i)	662.632	475.478
Total	**662.642**	**475.488**

***(i)** Tais aplicações referem-se às aplicações Aut. Mais e DI – Soberano Simples FIC, ambas do Banco Itaú totalizando o valor de R$ 662.632 em 2019 (475.478 em 2018). Estas tratam-se de aplicação de curto prazo, de alta liquidez e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. A remuneração destes investimentos está atrelada ao Certificado de Depósito Interbancário (DI).* **5. Estoques de imóveis** – Tipo de projeto: Uso Misto; Localidade: São Paulo/SP; Data de início do projeto: Novembro de 2019; Início da obra: Sem previsão; Percentual que já foi construído do projeto: 0%; Data prevista de entrega do projeto: Sem previsão.

	2019	2018
Terrenos para incorporações	19.078.032	18.939.743
Impostos e taxas	233.101	166.083
Custos de construção	4.764.614	748.432
Total não circulante	**24.075.747**	**19.854.258**

O valor dos estoques é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável (*impairment*). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta a expectativa dos resultados futuros a serem obtidos com o empreendimento imobiliário. Com base no laudo de avaliação, a administração analisou a recuperabilidade do ativo e não identificou indicadores de perda. O empreendimento não possui previsão de lançamento, por esta razão o saldo de imóveis a comercializar encontra-se classificado no ativo não circulante. **6. Imobilizado** – Corresponde aos gastos incorridos e diretamente relacionados na construção do estand de vendas que encontra-se em fase de elaboração. Os custos serão depreciados de acordo com o respectivo prazo de duração do estand de vendas ou diretamente no resultado do exercício caso sua permanência seja inferior a 12 meses.

	2019	2018
Estand de vendas	70.471	–
Total	**70.471**	**–**

7. Credores por venda de imóveis – Corresponde ao saldo à pagar para o credores referente aos terrenos adquiridos para construção do empreendimento imobiliário:

	2019	2018
Terreno Rua Senador Cezar Lacerda de Vergueiro, 256	25.000	85.000
Total	**25.000**	**85.000**
Saldo circulante	25.000	60.000
Saldo não circulante	–	25.000

8. Adiantamento de clientes – Em 31/12/2019, o montante de R$ 7.850.000,00 refere-se a confissão de dívida decorrente de aquisição de terrenos, que poderão ser pagos através de dação e pagamento em metragem de unidades a construir. **9. Patrimônio líquido – a. Capital Social:** Em 31/12/2019 e 2018 o capital social da Companhia está representado pelo montante de R$ 21.645.409,87, dividido em 11.993 ações, das quais 10.606 ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal, e 1.387 ações são preferenciais, nominativas e sem valor nominal, conforme detalhado abaixo:

Acionistas	**Nº. Ações**	**Valor R$**
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.060	1.874.509
Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda.	1.060	2.138.212
Paes & Gregori Ltda.	4.243	8.556.733
Emoções Incorporadora Ltda.	4.243	8.555.956
André Giribaldi	1.387	520.000
Total	**11.993**	**21.645.410**

b. Capital a integralizar	2019	2018
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(204.712)	(661.698)
Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda.	(471.406)	(928.392)
Paes & Gregori Ltda.	(1.889.511)	(3.717.455)
Emoções Incorporadora Ltda.	(1.888.734)	(3.832.246)
Total	**(4.454.363)**	**(9.139.791)**

c. Destinação do lucro: Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% para a constituição da reserva legal, a qual não excederá o montante de 20% do capital social. Os acionistas terão direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 95% do lucro líquido do exercício, de acordo com o art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, observada as restrições dispostas na Lei nº 10.931, de 2004, e demais instruções da Receita Federal do Brasil sobre o tema. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável. **10. Despesas administrativas** – A composição das despesas administrativas e comerciais estão distribuídas da seguinte forma:

	2019	2018
Fotocópias	(11.580)	(1.658)
Fretes e Carretos	(11.692)	(7.987)
Assessoria Contábil	(22.287)	(22.319)
Auditoria e Consultoria	(11.224)	(9.767)
Anuncios e Publicações	(40.120)	(35.570)
Conduções	(92)	(122)
Despesas Administrativas	(240)	(284)
Materiais de Escritório	(123)	(119)
Despesa com Cartório	(16.574)	(7.043)
Propaganda e Publicidade	(59.120)	–
Outras despesas	(134)	–
Total	**(173.186)**	**(84.869)**

11. Resultado Financeiro – A composição das despesas e receitas financeiras nos exercícios findos em 31/12/2019 e de 2018 é a seguir demonstrada:

a. Despesas financeiras	2019	2018
Tarifas bancárias	(2.170)	(1.937)
Juros passivos	(1)	–
Multas	(3)	–
IOF/IOC	(500)	(34)
Total	**(2.674)**	**(1.971)**

b. Receitas financeiras	2019	2018
Receita de aplicação financeira	40.021	27.667
Total	**40.021**	**27.667**

12. Imposto de renda e contribuição social – A Companhia optou pelo lucro real como regime de tributação nos exercícios de 2019 e 2018. **13. Cobertura de seguros** – A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. **14. Contingências** – A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31/12/2019. **15. Partes relacionadas** – São partes relacionadas os controladores da Companhia, informados na Nota Explicativa nº 9, bem como as empresas que fazem parte do grupo societário dos controladores. Adicionalmente, a Companhia identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas: SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda.; Paes & Gregori Ltda.; Emoções Incorporadora Ltda.; André Giribaldi. **16. Instrumentos financeiros** – A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração dest