

Ativo	Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em Reais)			Nota	2016	2015
	Nota	2016	2015			
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	4	245.456	301.358			
Impostos a recuperar		5.819	7.264			
Adiantamentos a fornecedores		922	922			
<b>Total do circulante</b>		<b>252.197</b>	<b>309.544</b>			
<b>Ativo não circulante</b>						
Imóvel sob processo de desapropriação	5	12.439.092	12.439.092			
<b>Total do não circulante</b>		<b>12.439.092</b>	<b>12.439.092</b>			
<b>Total do ativo</b>		<b>12.691.289</b>	<b>12.748.636</b>			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em Reais)					
	Capital social	Capital a integralizar	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>11.093.055</b>		<b>234.347</b>	<b>3.339.451</b>		<b>14.666.854</b>
Lucro líquido do exercício					1.965.073	1.965.073
Constituição de reserva legal			98.254		(98.254)	
Dividendos mínimos obrigatórios					(466.705)	(466.705)
Distribuição de dividendos				(3.339.451)	(547.398)	(3.886.849)
Constituição de reservas de lucros				852.716	(852.716)	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>11.093.055</b>		<b>332.601</b>	<b>852.716</b>		<b>12.278.372</b>
Prejuízo líquido do exercício					(57.995)	(57.995)
Absorção de prejuízo				(79.995)	57.995	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>11.093.055</b>		<b>332.601</b>	<b>794.721</b>		<b>12.220.377</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas explicativas às demonstrações financeiras (Em Reais)**

**1. Contexto operacional:** A IRE República Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia") foi constituída em 08 de dezembro de 2010 e tem como atividade principal o desenvolvimento imobiliário para fins comerciais ("Empreendimento") no imóvel situado na Praça da República, nº 50, Bairro Centro, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 296.570 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro ("Imóvel"), com objetivo de venda ou locação do Imóvel. O endereço do escritório da Companhia é na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 6º andar, conjunto 604, Sala D, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP. **Processo de desapropriação Edifício Praça da República:** O desenvolvimento imobiliário inicialmente previsto no imóvel em comento não será levado adiante em função do Decreto nº 43.716 de 14 de agosto de 2012, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro/RJ em 15 de agosto de 2012, que declarou o Imóvel como de utilidade pública, para fins de desapropriação. A Companhia, em 27 de junho de 2013, ingressou espontaneamente na ação de desapropriação, processo nº 0457232-77.2012.8.19.0001 e apresentou sua defesa, a qual foi instruída com novo laudo técnico de forma a demonstrar a valorização do imóvel que apresenta o valor de R\$ 90.700.000,00, por consequência, a insuficiência do montante pago pelo Estado do Rio de Janeiro. A Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, através de sua Assessoria de Perícias, Cálculos e Avaliações, elaborou o Laudo de Avaliação nº 280/2012, datado de 26 de setembro de 2012, onde atribui ao imóvel o valor de R\$ 52.531.248 e efetuou depósito em juízo no referido valor em 04 de dezembro de 2012, sendo em seguida imitada na posse. Em 2014, a Companhia recebeu o valor de R\$ 47.192.902 correspondente a 80% do valor do imóvel acrescido de atualização monetária por conta de indenização referente à desapropriação do referido imóvel, valor esse que estava depositado em juízo e foi disponibilizado conforme ordem Judicial nº 134/186/2014. A administração da Companhia aguarda a conclusão deste processo para concluir o processo de descontinuidade das atividades operacionais da Companhia. **2. Apresentação das demonstrações financeiras: a. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 bem como alterações introduzidas com advento da Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Em virtude da descontinuidade das atividades operacionais da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 1, estas demonstrações financeiras não foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional e estão apresentadas e mensuradas com base nas práticas contábeis descritas nas notas explicativas nº 3. **b. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos. **c. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e casas decimais, exceto quando indicadas de outra forma. **d. Uso de estimativas e julgamento:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) 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. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e outros:** A Companhia está sujeita no curso normal dos seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cíveis, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. Em 31 de dezembro de 2016, a única ação envolvendo a Companhia está relacionada ao processo de desapropriação mencionado na nota explicativa nº 1. **3. Principais políticas e práticas contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras. **a. Receitas e despesas:** As despesas e receitas da Companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos, ou seja, não há resultado decorrente da atividade fim da Companhia. **b. Instrumentos financeiros:** De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidência dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado. A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável. A Companhia reconhece títulos de dívidas emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições

contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos. **c. Valores a receber por indenização:** Refere-se ao saldo residual do depósito judicial efetuado pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro pendente de levantamento correspondente à indenização por desapropriação de imóvel, registrado pelo valor depositado, cujo saldo de atualização monetariamente do montante não levantado, não está contemplado nestas demonstrações financeiras. **d. Passivo circulante:** Composto 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. **e. Imposto de renda e contribuição social:** As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do Lucro Presumido. No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente.

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Incorporação imobiliária	8% IR a 12% CS
Receitas financeiras	100%

**4. Caixa e equivalentes de caixa:** Contemplam numerais em caixa, banco, conta-corrente e investimentos em aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

	31/12/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	390	994
Aplicações financeiras (a)	245.066	300.364
	<b>245.456</b>	<b>301.358</b>

(a) Em 31 de dezembro de 2016 o saldo de aplicações financeiras referia-se à aplicação no Banco Votorantim, denominada FIC VOT Plus DI. **5. Valores a receber por desapropriação:** Refere-se a valor mantido pela Companhia relativo ao processo de desapropriação detalhado na nota explicativa nº 1. O valor é equivalente ao saldo do depósito em juízo efetuado pelo expropriante do imóvel. **6. Obrigações sociais e fiscais:**

	31/12/2016	31/12/2015
Contribuição social	1.613	1.710
Débitos sociais - Lei 10.833/03	43	-
INSS retido	1.045	1.045
Imposto de renda sobre serviços	14	-
	<b>2.715</b>	<b>2.755</b>

**7. Impostos diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Companhia tributou suas receitas pelo regime de caixa. Os valores apresentados foram calculados sobre as receitas originadas pelo rendimento da aplicação financeira.

	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ diferido	395	503
CSLL diferida	237	301
	<b>632</b>	<b>804</b>

**8. Outros débitos:**

	31/12/2016	31/12/2015
Outras contas a pagar	860	-
Dividendos a pagar	466.705	466.705
	<b>467.565</b>	<b>466.705</b>

**9. Patrimônio líquido: a) Capital social:** Em 2013 houve a integralização de Capital social no valor de R\$215.000 pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Conforme deliberado em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2013, o Capital social da Companhia foi reduzido em R\$ 53.907.945 com o cancelamento de 11.882.947 ações ordinárias não integralizadas e 42.024.998 ações ordinárias totalmente integralizadas pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Portanto, em 31 de dezembro de 2013, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco reais) dividido em 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco) ações ordinárias. Em 2016 e 2015 não houve alteração de capital social.

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Acionistas</b>		
BV Empreendimentos e Participações S.A.	11.093.054	11.093.054
Integratê Real Estate Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
	<b>11.093.055</b>	<b>11.093.055</b>

**b) Destinação dos lucros:** Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o Imposto de Renda e para Contribuição Social sobre o lucro. O lucro remanescente será as seguintes destinações, conforme estatuto social da sociedade: • 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social da Sociedade; • O saldo, se houver, será integralmente distribuído a título de dividendos, aos acionistas, observado o disposto em acordo de acionistas. O cálculo da constituição da reserva legal e dividendos obrigatórios estão demonstrados como segue:

	Demonstrações de Resultados		
	Nota	2016	2015
<b>Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em Reais)</b>			
<b>Receitas/(Despesas) operacionais</b>			
Gerais e administrativas		(73.374)	(62.011)
Despesas tributárias		(5.603)	(157)
Resultado com desapropriação de imóvel		-	1.932.842
		<b>(78.977)</b>	<b>1.870.674</b>
<b>Receitas/(Despesas) financeiras</b>			
Receitas financeiras		36.601	135.378
Despesas financeiras		(6.835)	-
		<b>29.766</b>	<b>135.378</b>

**Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social** (49.211) 2.006.052

	2016	2015
Provisão CSLL e IRPJ - correntes	10 (8.958)	(52.381)
Provisão CSLL e IRPJ - diferidos	11 173	11.402
	<b>(8.784)</b>	<b>(40.979)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(57.995)</b>	<b>1.965.073</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstrações de Resultados Abrangentes**

**Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em Reais)**

	2016	2015
Resultado líquido do exercício	(57.995)	1.965.073
Resultado abrangente	(57.995)	1.965.073

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

**Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em Reais)**

	2016	2015
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro/Prejuízo do exercício	(49.211)	1.965.073
Resultado na desapropriação de imóvel	-	(1.932.842)
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pela atividades operacionais</b>	<b>(49.211)</b>	<b>32.231</b>

**Varição de ativos e passivos operacionais**

	2016	2015
(Aumento)/redução de impostos a recuperar	1.445	(3.809)
Aumento/(redução) obrigações sociais e fiscais	(8.996)	(18.355)
Aumento/(redução) outras contas a pagar	860	(833)

**Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais** (55.902) 9.233

**Fluxo de caixa das atividades de financiamento**

	2016	2015
Distribuição de lucros	-	(5.000.000)
<b>Caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(5.000.000)</b>
<b>Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(55.902)</b>	<b>(4.990.767)</b>

Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício 301.358 5.292.125

Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício 245.456 301.358

**Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa** (55.902) (4.990.767)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	2016	2015
Lucro/Prejuízo do exercício	(57.995)	1.965.073
Amortização de prejuízos anteriores	-	98.254
<b>(=) Lucro/Prejuízo líquido</b>	<b>(57.995)</b>	<b>1.965.073</b>
Constituição de reserva legal - 5% do lucro líquido	-	98.254
Dividendos a pagar - 25% do lucro líquido	-	466.705

**10. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social - correntes:** O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Imposto de renda</b>	<b>37.199</b>	<b>182.855</b>
<b>Contribuição social</b>	<b>37.323</b>	<b>182.855</b>
<b>Imposto de renda</b>	<b>37.199</b>	<b>182.855</b>
<b>Contribuição social</b>	<b>37.323</b>	<b>182.855</b>

Receitas financeiras 37.199 182.855

Outras receitas operacionais 124 124

**Total das receitas** 37.323 37.323 182.855 182.855

Percentual presumido 100% 100% 100% 100%

**Total da base de tributação** 37.323 37.323 182.855 182.855

Alíquota dos impostos 15% 9% 15% 9%

Adicional 10% - 10% -

**Total de IRPJ e CSLL** 5.599 3.359 35.921 16.460

**11. Reconciliação imposto de renda e contribuição social - diferidos:** O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Imposto de renda</b>	<b>722</b>	<b>47.507</b>
<b>Contribuição social</b>	<b>722</b>	<b>47.507</b>
<b>Imposto de renda</b>	<b>722</b>	<b>47.507</b>
<b>Contribuição social</b>	<b>722</b>	<b>47.507</b>

Receitas financeiras 722 47.507

Outras receitas operacionais - -

**Total das receitas** 722 722 47.507 47.507

Percentual presumido 100% 100% 100% 100%

**Total da base de tributação** 722 722 47.507 47.507

Alíquota dos impostos 15% 9% 15% 9%

Adicional 10% - 10% -

**Total de IRPJ e CSLL** 108 65 7.126 4.276

**12. Instrumentos financeiros: Considerações gerais:** Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado, conforme descrito abaixo: Em 31 de dezembro de 2016, os principais instrumentos financeiros da Companhia são: Caixa e Equivalentes de Caixa - saldos de bancos, contas-correntes e aplicações financeiras são apresentados a valor contábil que equivale ao valor de mercado. **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. Porém, devido à desapropriação do imóvel, a administração entende que não há mais a necessidade de contratação de seguro. **14. Provisão para litígios e depósitos judiciais:** A Companhia é ré em um processo de desapropriação emitido pela Justiça do Estado do Rio de Janeiro a pedido do Estado do Rio de Janeiro, a respeito do imóvel objeto social desta sociedade, conforme mencionado na nota explicativa nº 1. **15. Partes relacionadas:** São consideradas como partes relacionadas à BV Empreendimentos e Participações S.A., seus controladores e empresas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2016, as operações realizadas com partes relacionadas envolvem apenas as obrigações com acionistas mencionadas na nota explicativa nº 9.