

**BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.**  
CNPJ/MF nº 15.549.294/0001-82

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Em Reais)**

BALANÇOS PATRIMONIAIS			Passivo			
Ativo	Nota	2017	2016	Nota	2017	2016
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalente de caixa	4	14.872	151.434	Impostos e contribuições a recolher		583
Estoque de imóveis	5	160.556.666	164.569.420	Dividendos propostos		-
Outros ativos		48.929	48.929	Fornecedores a pagar		60.843
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>160.620.467</b>	<b>164.769.783</b>	Adiantamentos	6	60.735
				<b>Total do passivo circulante</b>		<b>4.250.000</b>
						<b>61.318</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>		<b>4.313.742</b>
				Capital social	7	148.756.235
				Reserva de capital		11.774.556
				Reserva de lucros		23.747
				Prejuízo do exercício		-
				Reserva legal		4.611
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>160.559.149</b>
				<b>Tota do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>160.620.467</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital social		Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Subscrito	A integralizar					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>140.556.235</b>	<b>(2.237.643)</b>	<b>9.593.655</b>	<b>3.362</b>	<b>70.203</b>	<b>-</b>	<b>147.985.812</b>
Integralização de capital	8.200.000	2.237.643	2.180.901	-	-	-	12.618.544
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	(148.315)	(148.315)
Destinação dos lucros:	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	-	-	-	-	(70.203)	70.203	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>148.756.235</b>	<b>-</b>	<b>11.774.556</b>	<b>3.362</b>	<b>-</b>	<b>(78.112)</b>	<b>160.456.041</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	103.108	103.108
Destinação dos lucros:	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	1.249	-	(1.249)	-
Reserva de lucros	-	-	-	-	23.747	(23.747)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>148.756.235</b>	<b>-</b>	<b>11.774.556</b>	<b>4.611</b>	<b>23.747</b>	<b>-</b>	<b>160.559.149</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**1. Contexto operacional**  
**a. Objeto social**  
A BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 28 de março de 2012. A sede da Companhia está localizada na Praia de Botafogo nº 228, 12º andar, sala 1201 F parte, Rio de Janeiro.  
A Companhia tem por propósito específico a aquisição, restauração, construção, reforma, adequação e modernização dos imóveis localizados na Rua do Passeio, nº 78 e na Rua das Marrecas, nº 07, descritos e caracterizados nas matrículas nº 26.451 a 26.510 (Rua do Passeio) e nº 26.45 (Rua das Marrecas) do Cartório 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóveis"), com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão ("Empreendimento"). Após a conclusão do desenvolvimento, que ocorreu em 03/08/2017 a Administração da empresa está concentrando seus esforços para a venda do empreendimento que pode ser previamente locado.  
Durante o exercício de 2017 a Companhia concluiu em sua totalidade o desenvolvimento do imóvel, portanto não registrou receitas operacionais no período.  
Em Outubro de 2017, foi contratada a consultoria JLL Corretagem e Transações Imobiliárias Ltda., para fazer a Prestação de Serviços de Intermediação Imobiliária visando a apresentação do empreendimento no mercado tanto para venda como para a locação. Quinzenalmente há reuniões de ponto de controle para a indicação do status de empresas prospectadas e possível interesse no empreendimento. No site da consultoria há uma página para o Edifício BVEP NIGRI PLAZA. A estratégia adotada é a divulgação através de redes sociais tipo LinkedIn, site da JLL, mala direta e mala direta através de email.

**2. Base de preparação das demonstrações financeiras**  
**a. Base de apresentação**  
As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e Lei 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).  
As Demonstrações Financeiras da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. ("Companhia") para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram autorizadas para emissão pela Administração em 29/03/2018.  
**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 moeda 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 as casas decimais, quando existentes, foram arredondadas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.  
**d. Uso de estimativas e julgamentos**  
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:

**Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)**  
A Companhia avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.  
**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 cível, 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. A Administração não possui conhecimentos de ativos/passivos contingentes em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

**3. Principais práticas contábeis**  
As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.  
**a. Receitas e despesas**  
A sociedade encontra-se em fase de planejamento e desenvolvimento do empreendimento imobiliário, portanto não apresenta receitas da atividade-fim, somente 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.  
**b. Caixa e equivalentes de caixa**  
Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento e/ou outros fins. A Companhia considera caixa saldos em conta corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor e resgatáveis em até 90 dias.  
**c. Estoque**  
Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto do valor pago pelo imóvel adquirido para incorporação imobiliária e acrescido dos gastos com construção.  
**d. 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.  
**e. Outros ativos e passivos**  
Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.  
Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.  
**f. Tributação**  
**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 são de 15% e 9%, respectivamente, sobre a base presumida de receita, ou seja, conforme receita correspondente.  
**Classificação da receita** **Percentual presumido**  
Incorporação imobiliária 8% IR a 12% CS  
Receitas financeiras 100%  
No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possui crédito tributário.

**g. Provisões**  
Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia 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.  
**h. 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. 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.

**4. Caixa e equivalente de caixa**

	31/12/2017	31/12/2016
Caixa	371	371
Bancos	14.501	151.063
	<b>14.872</b>	<b>151.434</b>

**5. Estoques de imóveis**  
Tipo de projeto: Comercial  
Localidade: Rua do Passeio, 78 e Rua das Marrecas, 7, Rio de Janeiro-RJ.  
Data de início do projeto: 23/07/2012.  
Tempo de duração da construção do projeto: 2.2012 dias (03/08/2017).  
Percentual que já foi construído do projeto: 100%.  
Data de entrega do projeto (Habite-se): Devido ao atraso na entrega/montagem dos elevadores, entrega parcial em 26/05/2017 e total em 03/08/2017.

	31/12/2017	31/12/2016
Custo de aquisição do imóvel	90.667.305	90.667.305
Construção (*)	68.129.860	71.243.372
Adiantamento a fornecedores	48.125	947.366
ITBI	1.711.376	1.711.376
	<b>160.556.666</b>	<b>164.569.419</b>

Imóvel adquirido em 23 de julho de 2012, através de escritura pública de compra e venda sob o valor de R\$ 90.667.305, com a intenção de construção, locação e venda.  
A consultoria PWC foi contratada com o propósito de atribuir valor econômico-financeiro da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A., através do método do fluxo de caixa descontado, refletindo a estratégia de locação para valorização do imóvel para venda subsequente. O valor econômico calculado supera o valor contábil da SPE, o que não indica redução de valor recuperável.  
(\*) A movimentação do exercício refere-se a prestação de contas informada na Nota Explicativa 6.  
**Adiantamentos**  
Em 31 de dezembro de 2017, a companhia apresenta um saldo de R\$ 60.735 (R\$ 4.250.000 em 2016) sob a rubrica "BV Prestação de Contas". Esses valores referem-se às remessas da BV Empreendimentos e Participações S/A (empresa responsável pelo desenvolvimento das obras), para o cumprimento às deliberações do acordo de acionistas.  
Esses saldos são baixados após a prestação de contas entre as partes. Dessa forma, a Companhia serviu única e exclusivamente como intermediária entre a BV Empreendimentos e Participações S/A e o seus fornecedores e prestadores de serviços.

**6. Patrimônio líquido**  
Em 31 de dezembro de 2017, o capital social da integralizado da Sociedade, totalmente subscrito, era de R\$ 148.756.235 (cento e quarenta e oito milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais), dividido em 144.556.235 (cento e quarenta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil e duzentos e trinta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. A Reserva Legal foi constituída com base em 5% do lucro líquido, limitada a 20% do capital social conforme previsto na legislação em vigor.  
Em 31 de dezembro de 2017, a composição acionária abaixo:

Nº Ações ordinárias (unidades)	Votos	Integralizado
Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza	115.644.988	119.004.988
Nigri Construtora Ltda.	28.911.247	29.751.247
	<b>144.556.235</b>	<b>148.756.235</b>

**8. Imposto de renda e contribuição social**  
A Companhia é optante do regime tributário do lucro presumido. Abaixo, o resumo a apuração:

	31/12/2017	31/12/2016
Receita financeira	-	15.515
<b>Total de receitas</b>	-	<b>15.515</b>
Presunção	100%	100%
<b>Base de tributação</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Alíquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	10%
<b>Imposto devido</b>	<b>-</b>	<b>3.421</b>
O IRPJ devido foi totalmente compensado com o IR retido sobre os rendimentos de aplicação financeira.		<b>2.053</b>

**9. Gerenciamento de Risco**  
**Risco de liquidez**  
É o risco da Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e os pagamentos previstos, a Administração avalia que o total do seu passivo circulante é totalmente suportado pelo caixa e equivalentes de caixa existente.  
**Risco de Mercado**  
Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, como as taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno. A companhia estava exposta ao CDI, devido as suas aplicações financeiras, sendo essas operações em realizadas com empresa do grupo.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

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 é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.  
**Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras**  
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.  
Como parte da 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, 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.

**DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS**

	Nota	2017	2016
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>			
Gerais e administrativas	12	(152.862)	(158.357)
Resultado financeiro líquido		-	15.515
Receita de indenização	13	255.970	-
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>103.108</b>	<b>(142.842)</b>
Imposto de renda e contribuição social		-	(5.474)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>103.108</b>	<b>(148.315)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES**

	2017	2016
Lucro líquido do exercício	103.108	(148.315)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Lucro abrangente total</b>	<b>103.108</b>	<b>(148.315)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

	2017	2016
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	103.108	(148.315)
<b>Varição de ativos e passivos operacionais</b>		
Aumento de estoques	4.012.754	(17.321.654)
Aumento de outros ativos	-	(2.648)
Aumento fornecedores a pagar	(60.843)	60.843
Redução Impostos e contribuições a recolher	(2.316)	(5.623)
Adiantamentos	(4.189.265)	4.250.000
<b>Caixa líquido aplicado pelas atividades operacionais</b>	<b>(136.562)</b>	<b>(13.167.398)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento de capital social	-	10.437.643
Reserva de capital	-	2.180.901
Dividendos pagos	-	(15.968)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>12.602.576</b>
<b>(Aumento) líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(136.562)</b>	<b>(564.822)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	151.434	716.256
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	14.872	151.434
<b>(Redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(136.562)</b>	<b>(564.822)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Risco de Operacional**  
Risco operacional é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, de eventos externos, inadequação ou deficiência em contratos, descumprimento de dispositivos legais e indenização por danos a terceiros. O Objetivo da Companhia é evitar prejuízos financeiros e danos à reputação e buscar eficácia de custos criando procedimentos de controle que restrinjam atividades de risco.

**10. Partes relacionadas**  
São consideradas como partes relacionadas, o Fundo de Investimento em Participações BVEP, Plaza, Nigri Construtora Ltda., Banco Votorantim S.A. e suas controladas.  
Em 31 de dezembro de 2017, a BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A., possui:  
Saldo conta corrente no Banco Votorantim S/A de R\$ 14.501 (R\$ 151.063 em 2016), rendimentos sobre aplicações de R\$ 0 (R\$ 15.515 em 2016), além de outras obrigações BV Empreendimentos e Participações S.A. R\$ 0 (R\$ 4.250.000 em 2016).

**11. 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.  
Em 31 de dezembro de 2017, o limite máximo de responsabilidades é de R\$ 200.000.000, conforme composição abaixo:  
Local do Risco:  
1. Rua do Passeio, 78 - Centro - Rio de Janeiro/RJ.

**AXA Seguros S.A.**

Dados da Apólice: 02852.2017.0021.0196.0000941
<b>Vigência: Das 24h do dia 31/03/2017 às 24h do dia 31/03/2018</b>
<b>Coberturas do Seguro</b>
<b>Limites Máximo de Indenização - (R\$)</b>
<b>Franquias/ P.O.S.</b>

Coberturas - Danos Materiais	Limites Máximo de Indenização - (R\$)	Franquias/ P.O.S.
Incêndio, inclusive decorrente de Tumultos, queda de raio, explosão de qualquer natureza, implosão e queda de aeronave e/ou outros engenhos		
espaciais - Item(s) 1	200.000.000,00	(*) 10.000,00
Alagamento e Inundação - Item(s) 1	500.000,00	(**) 10.000,00
Danos Elétricos - Item(s) 1	15.000.000,00	(**) 5.000,00
Derrame d'água ou outra substância líquida de instalações de chuveiros automáticos (sprinklers) - Item(s) 1	2.500.000,00	(**) 5.000,00
Quebra de máquinas - Item(s) 1	500.000,00	(**) 5.000,00
Quebra de vidros, espelhos e mármore - Item(s) 1	300.000,00	(*) 3.000,00
Roubo e/ou furto qualificado de bens - Item(s) 1	500.000,00	(**) 3.000,00
Tumulto, greves, "lock-out", atos dólcos, vandalismo e comoção civil - Item(s) 1	250.000,00	(**) 3.000,00
Vazamento de tanques e tubulações - Item(s) 1	300.000,00	(*) 3.000,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, tsunami, erupção vulcânica e fumaça - Item(s) 1	3.000.000,00	(*) 5.000,00

**Responsabilidade Civil**

Coberturas - Danos Materiais	Limites Máximo de Indenização - (R\$)	Franquias/ P.O.S.
Responsabilidade civil condominio empresarial - Item(s) 1	2.000.000,00	(*) 2.500,00 por reclamante
Responsabilidade civil síndico	2.000.000,00	(*) 2.500,00 por reclamante

**Legenda:**  
P.O.S. Participação obrigatória do seguro  
(\*) = P.O.S. 10% prejuízos indenizáveis com mínimo de (valor informado acima).  
(\*\*) = P.O.S. 10% prejuízos indenizáveis com mínimo de (valor informado acima).  
(\*\*\*) = P.O.S. 10% prejuízos indenizáveis com mínimo de (valor informado acima).

**12. Despesas Gerais e Administrativas**  
Compreendem os serviços prestados por pessoas jurídicas para a administração do Empreendimento, sendo que os principais "serviços prestados" são: PA Manier Consultorias e Eventos Ltda. e Luz Publicidade SP Sul Ltda.

	2017	2016
Serviço Prestado por Terceiros	100.954	92.385
Assistência Contábil	27.339	23.916
Outros	24.569	42.056
<b>Total</b>	<b>152.862</b>	<b>158.357</b>

**13. Receita de Indenização**  
Compreende a indenização no valor de R\$ 255.970 (R\$ 0 em 2016) paga por Berkley International Seguros Brasil S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.021.544/0001-89, correspondente ao ressarcimento do sinistro nº/nº 1006700010940, coberto na forma da apólice nº 100670009732. O fato ocorreu devido a fortes chuvas em Setembro/16, com o alagamento da Rua do Passeio, entrando água no subsolo do empreendimento em construção. A bomba de sucção foi danificada e houve a queima do quadro elétrico ocasionando o curto-circuito.

**14. Eventos Subsequentes**  
Não identificamos nenhum evento subsequente relevante entre 31 de dezembro de 2017 e a data de aprovação das demonstrações financeiras.

**A DIRETORIA**