



**Caderno Publicações Digitais**  
**Diário do Acionista, 25 de abril de 2024.**

**PROSPERITATE-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 21.587.321/0001-04

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2021 (em R\$)				
ATIVO	2021	2020		2021	2020	Capital Social	Ajustes Exercícios Anteriores	Lucros Acumulados/Prejuízos Acumulados	AFAC-P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	Total
<b>CIRCULANTE</b>										
Disponível			Despesas Operacionais	41.464,93	14.493,53					
Bancos Contas Movimento	1,00	12.001,00	Despesas Financeiras	1.122,35	1.170,84					
Aplicações Financeiras	46,71	3.372,65	Prejuízo do Exercício	<b>(42.587,28)</b>	<b>(15.664,37)</b>					
	<b>47,71</b>	<b>15.273,65</b>	Prejuízos Acumulados		<b>(344.182,03)</b>					
<b>REALIZÁVEL</b>			Saldo em 31/12/2019		(23.429,41)					
Créditos a Receber de pessoas ligadas	505.775,55	505.775,55	Saldo em 31/12/2020		(15.664,37)					
Imobilizações em Andamento			Saldo em 31/12/2021		<b>(42.587,41)</b>					
Desenvolvimento do Projeto Mogi Mirim	228.337,89	228.337,89								
<b>NÃO CIRCULANTE</b>										
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	7.552.715,43	7.552.715,43								
Investimentos Quotas de Capital	495.000,00	495.000,00								
	<b>8.047.715,43</b>	<b>8.047.715,43</b>								
<b>Total do Ativo</b>	<b>8.781.876,58</b>	<b>8.797.102,52</b>								
<b>PASSIVO</b>										
<b>CIRCULANTE</b>										
Investya Empreendimentos Imobiliários Ltda	64.102,16	64.102,16	Outras Contas							
Infinity 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.000,00	2.000,00	Integralização do Capital Social							
			Recursos dos Acionistas para Futuro Aumento de Capital	42.634	15.595					
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>42.635</b>	<b>15.595</b>					
Mútuo entre empresas	171.756,41	129.121,46	Patrimônio Líquido							
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			Capital Social							
Capital Social Subscrito	8.888.200,00	8.888.200,00	Resultado do Exercício							
Capital Social a Integralizar	-	-	Caixa e Equivalente de Caixa no início do Ano	15,273	15,343					
Prejuízos Acumulados	(344.182,03)	(286.321,10)	Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Ano	47,71	15,273					
Patrimônio Líquido	<b>8.544.017,97</b>	<b>8.601.878,90</b>	Variação	<b>(15,225)</b>	<b>(70)</b>					
<b>Total do Passivo</b>	<b>8.781.876,58</b>	<b>8.797.102,52</b>								

**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

A Companhia Prosperitate Empreendimentos Imobiliários S.A. (Prosperitate S.A.) desenvolveu ao longo de 2021 trabalho intenso para promover diretamente, através de uma reestruturação jurídico-administrativo-financeira, todas as medidas necessárias ao desenvolvimento da infraestrutura do loteamento com vistas a possibilitar o lançamento da 1ª Fase do Empreendimento. Em Julho/2021, em razão de algumas reformulações ocorridas no grupo econômico do qual a empresa Tecnisa faz parte, as empresas Tecnisa Urbanizadora Ltda. (Tecnisa) e a "Prosperitate S.A." decidiram celebrar o distrito do Instrumento Particular de Compromisso para Desenvolvimento do Empreendimento. No mesmo ano, após serem identificados erros materiais, cometidos pela Tecnisa na aprovação do projeto junto à Prefeitura e ao GRAPROHAB, a Prosperitate S.A. iniciou a retificação de tais informações junto aos referidos órgãos públicos, enfrentando diversas dificuldades e obstáculos decorrentes do período pandêmico, principalmente considerando o acesso restrito ao poder público. A aprovação perante a Prefeitura de Mogi Mirim se deu através do decreto nº 8.430 de 2021.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2022 (em R\$)				
ATIVO	2022	2021		2022	2021	Capital Social	Ajustes Exercícios Anteriores	Lucros Acumulados/Prejuízos Acumulados	AFAC-P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	Total
<b>CIRCULANTE</b>										
Disponível			Despesas Operacionais	43.019,02	41.344,07					
Bancos Contas Movimento	1,00	1,00	Despesas Financeiras	1.390,01	1.243,21					
Aplicações Financeiras	148,27	46,71	Prejuízo do Exercício	<b>(44.409,03)</b>	<b>(42.587,28)</b>					
	<b>149,27</b>	<b>47,71</b>	Prejuízos Acumulados		<b>(388.591,06)</b>					
<b>REALIZÁVEL</b>			Saldo em 31/12/2019		(23.429,41)					
Créditos a Receber de pessoas ligadas	505.775,55	505.775,55	Saldo em 31/12/2020		(15.664,37)					
Imobilizações em Andamento			Saldo em 31/12/2021		(42.587,28)					
Desenvolvimento do Projeto Mogi Mirim	228.337,89	228.337,89	Saldo em 31/12/2022		<b>(44.409,03)</b>					
<b>INVESTIMENTOS</b>										
Prosperitate I	110,00									
<b>NÃO CIRCULANTE</b>										
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	7.552.715,43	7.552.715,43								
Investimentos Quotas de Capital	495.000,00	495.000,00								
	<b>8.047.715,43</b>	<b>8.047.715,43</b>								
<b>Total do Ativo</b>	<b>8.782.088,14</b>	<b>8.781.876,58</b>								
<b>PASSIVO</b>										
<b>CIRCULANTE</b>										
Investya Empreendimentos Imobiliários Ltda	64.102,16	64.102,16	Outras Contas							
Infinity 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.000,00	2.000,00	Integralização do Capital Social							
			Recursos dos Acionistas para Futuro Aumento de Capital	44.620	42.634					
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>44.620</b>	<b>42.634</b>					
Mútuo entre empresas	216.377,04	171.756,41	Patrimônio Líquido							
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			Capital Social							
Capital Social Subscrito	8.888.200,00	8.888.200,00	Resultado do Exercício							
Capital Social a Integralizar	-	-	Caixa e Equivalente de Caixa no início do Ano	47,71	15,273					
Prejuízos Acumulados	(388.591,06)	(344.182,03)	Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Ano	149,27	47,71					
Patrimônio Líquido	<b>8.499.608,94</b>	<b>8.544.017,97</b>	Variação	<b>101,56</b>	<b>(15,225)</b>					
<b>Total do Passivo</b>	<b>8.782.088,14</b>	<b>8.781.876,58</b>								

**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

No ano de 2022, em continuidade ao trabalho de revalidação do projeto retificado junto ao GRAPROHAB, a Prosperitate Empreendimentos Imobiliários S.A. (Prosperitate S.A.) submeteu novamente perante os órgãos públicos municipais a documentação advinda do GRAPROHAB para também regularização junto à Prefeitura de Mogi Mirim. No mesmo período a companhia deu continuidade às etapas previstas no 5º termo aditivo junto aos antigos proprietários das áreas em aprovação. A fim de obter um novo cenário financeiro devido à ocorrência do distrito com a Tecnisa Urbanizadora Ltda. e o decurso do empreendimento no tempo, a Prosperitate S.A. buscou novas possibilidades de orçamentos e estudos de custos de infraestrutura com o objetivo de apurar a real situação de consolidação do empreendimento.

CONTADORA: ALESSANDRA APARECIDA DO NASCIMENTO - CRC: RJ/126520/O-0 - CPF: 035.498.346-67

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023. (em R\$)			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2023 (em R\$)				
ATIVO	2023	2022		2023	2022	Capital Social	Ajustes Exercícios Anteriores	Lucros Acumulados/Prejuízos Acumulados	AFAC-P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	Total
<b>CIRCULANTE</b>										
Disponível			Despesas Operacionais	133.452,56	43.019,02					
Bancos Contas Movimento	(186,46)	1,00	Despesas Financeiras	1.775,54	1.390,01					
Aplicações Financeiras	(363,35)	148,27	Prejuízo do Exercício	<b>(135.228,10)</b>	<b>(44.409,03)</b>					
	<b>(549,81)</b>	<b>149,27</b>	Prejuízos Acumulados		<b>(523.819,16)</b>					
<b>REALIZÁVEL</b>			Saldo em 31/12/2019		(23.429,41)					
Créditos a Receber de pessoas ligadas	693.157,56	505.775,55	Saldo em 31/12/2020		(15.664,37)					
Imobilizações em Andamento			Saldo em 31/12/2021		(42.587,28)					
Desenvolvimento do Projeto Mogi Mirim	321.089,76	228.337,89	Saldo em 31/12/2022		(44.409,03)					
			Saldo em 31/12/2023		<b>(135.228,10)</b>					
<b>NÃO CIRCULANTE</b>										
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	7.552.715,43	7.552.715,43								
Investimentos Quotas de Capital	495.000,00	495.000,00								
	<b>8.047.715,43</b>	<b>8.047.715,43</b>								
<b>Total do Ativo</b>	<b>9.061.412,94</b>	<b>8.782.088,14</b>								
<b>PASSIVO</b>										
<b>CIRCULANTE</b>										
Investya Empreendimentos Imobiliários Ltda	64.102,16	64.102,16	Outras Contas							
Infinity 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.000,00	2.000,00	Integralização do Capital Social							
			Recursos dos Acionistas para Futuro Aumento de Capital	76.603	44.620					
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>414.921</b>	<b>44.620</b>					
Mútuo entre empresas	292.980,94	216.377,04	Patrimônio Líquido							
	<b>337.949,00</b>	<b>-</b>	Capital Social							
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			Resultado do Exercício							
Capital Social Subscrito	8.888.200,00	8.888.200,00	Caixa e Equivalente de Caixa no início do Ano	149,27	47,71					
Capital Social a Integralizar	-	-	Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Ano	(549,81)	149,27					
Prejuízos Acumulados	(523.819,16)	(388.591,06)	Variação	<b>(400,54)</b>	<b>101,56</b>					
Patrimônio Líquido	<b>8.364.380,84</b>	<b>8.499.608,94</b>								
<b>Total do Passivo</b>	<b>9.061.412,94</b>	<b>8.782.088,14</b>								

CONTADORA: ALESSANDRA APARECIDA DO NASCIMENTO - CRC: RJ/126520/O-0 - CPF: 035.498.346-67

**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Ao longo de 2023, a Prosperitate Empreendimentos Imobiliários S.A. (Prosperitate S.A.) deu continuidade aos trabalhos de regularização do projeto junto aos órgãos da Prefeitura de Mogi Mirim e ao GRAPROHAB. Ultrapassados e superados diversos obstáculos administrativos e burocráticos, foi publicado o decreto 9.144 de 2023 que consolidou a aprovação do empreendimento perante a Prefeitura de Mogi Mirim, devidamente corrigido. Em substituição ao contrato com a Tecnisa anteriormente rescindido, a Prosperitate S.A. e a SPE Prosperitate 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. firmaram novo contrato de desenvolvimento imobiliário com a companhia SPE Ybá Mogi Mirim Ltda. No mesmo ano, em cumprimento ao 5º termo aditivo, através de escritura pública, foram integralizadas as matrículas originalmente registradas sob os números 101.793 e 101.347, transportadas para a matrícula 101.794. Ainda em 2023 foram realizados os atos necessários e exigíveis para a escritura pública de hipoteca dos 178 lotes caucionados e previstos no decreto municipal que autorizou o projeto, e que constituem garantia para a realização das melhorias de infraestrutura da região. Entre tais providências, citamos a emissão de 156 (cento e cinquenta e seis) certidões emitidas perante diversos órgãos municipais, estaduais e federais. Tais providências constituem requisitos essenciais para o futuro registro do empreendimento junto ao RGI competente, que será realizado no ano de 2024.