

Entre a norma e a efetividade

Opinião Jurídica

Doris de Miranda Coutinho



A série interminável de escândalos envolvendo dinheiro e agentes públicos que parece ter integrado a dura rotina dos brasileiros, desafia a jovem democracia do país e põe em cheque a relação de confiança existente entre os cidadãos e o Estado. Correndo à frente nessa ruína de descrença estão as instituições responsáveis pelo controle e fiscalização da administração pública, estigmatizadas pela aparente inépcia em investigar, descobrir, imibir e sancionar a corrupção gigantesca disseminada sistematicamente. Das instituições incumbidas dessa função, os Tribunais de

Contas talvez sejam as que apresentam credibilidade mais periclitante, possivelmente em função da sintonia entre a natureza da fiscalização que exerce (financeira, orçamentária, patrimonial, operacional e contábil) e a raiz de boa parte dos casos de desvio e desperdício de dinheiro público. A fiabilidade desses órgãos de controle externo fica ainda mais comprometida à medida que eclode o envolvimento de seus próprios membros nos escândalos.

Mas as Cortes de Contas não rolaram à ribanceira da descredibilidade por deliberação própria. O exercício das várias e relevantes competências que a Constituição de 1988 lhes atribuiu tem se deparado com entraves que obstem, ou, no mínimo, dificultam o alcance de um nível satisfatório de efetividade na missão de controlar.

Esses embaraços que impedem os tribunais de fazer a ponte entre a letra da norma e a efetividade de sua missão constitucional são de ordem distintas: ora políticas, ora jurídicas, ou, ainda, normativas, envolvendo a segurança jurídica de sua atuação.

Sob o aspecto político, nota-se a ausência de vontade para rediscutir a forma de composição das Cortes de Contas, de modo a valorizar o aspecto técnico das nomeações, evitando insinuações desdenhosas que apequenam a instituição. De igual modo, não obstante as várias propostas de emenda constitucional com este teor que tramitam no Congresso Nacional, não se vê qualquer movimentação parlamentar no andamento dos projetos de criação do Conselho Nacional dos Tribunais de Contas (CNTC), destinado a colocar o controle sob controle. Tal conselho, aliás, já deveria ter sido erigido na ocasião do nascimento de seus equivalentes no âmbito do Poder Judiciário (CNJ) e do Ministério Público (CNMP) pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004. Isso, certamente teria substancial importância na promoção de confiabilidade aos Tribunais de Contas, ao realizar a supervisão correcional administrativa, financeira e disciplinar, impulsionando melhorias no seu desempenho e funcionando como uma unidade de entrega (delivery-unit) dos resultados

do controle externo nacional.

No plano jurídico, percebe-se uma indisposição do Poder Judiciário em valorizar, fortalecer e preservar as decisões dos Tribunais de Contas, que apesar de firmadas como título executivo pela Constituição Federal (o único título executivo constitucional), são fácil e constantemente suspensas judicialmente, o que dificulta a sua exequibilidade, justificando os níveis baixíssimos de recolhimento dos valores referentes a ressarcimentos e multas aplicados nos seus acórdãos condenatórios. Há que se ter em conta, ainda, que esses títulos não são executáveis pelos próprios Tribunais de Contas, e a legitimidade para cobrança deles em juízo também não lhes cabe, mas sim às advocacias públicas.

Essa indisposição também transparece na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. Recentemente, a Corte Suprema decidiu retirar dos Tribunais de Contas a competência para julgar as denominadas contas de gestão dos prefeitos municipais (contas que se referem à ordenação concreta de

despesas), fulminando a possibilidade de que, a partir da rejeição das contas pelo tribunal, resulte a inelegibilidade destes gestores, como aliás dispõe claramente a Lei das Inelegibilidades, com a alteração trazida pela Lei da Ficha Limpa. Entendimento que afeta não só a instituição, mas a própria cidadania, que perde o controle sobre vários gestores "fichas-sujas".

Não há movimentação parlamentar no andamento de projetos para criar o Conselho Nacional dos Tribunais de Contas (CNTC)

Finalmente, quanto à segurança jurídica, a atuação dos Tribunais de Contas nos 27 Estados tropeça em uma imprevisibilidade tremenda, tendo em vista a diversidade normativa sobre o processo de contas. A uniformização legislativa urge!

Nesse enredo triste de um país dominado pelo cupim que carrega o esforço diário do brasileiro para o bolso de

burocratas mal-intencionados, o controle externo não pode ser visto como inepto. Há que se confiar no controle. Se ele não servisse para melhorar a gestão e as condições da sociedade, seria expressão de um poder vazio. O que deve mover cada cidadão à fiscalização do que é público, não obstante as frustrações, é a certeza de que o controle não é apenas uma ação de domínio fútil, mas serve também à Justiça, para combater a prepotência do impune e a mortificar o ímpeto da corrupção.

Doris de Miranda Coutinho é

conselheira do Tribunal de Contas do Estado do Tocantins, doutoranda em direito constitucional da Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires (UBA), mestranda em prestação jurisdiccional e direitos humanos pela Escola Superior da Magistratura Tocantinense (UFT), especialista em política e estratégia e em gestão pública com ênfase em controle externo.

Este artigo reflete as opiniões do autor, e não do jornal Valor Econômico.

O jornal não se responsabiliza e nem pode ser responsabilizado pelas informações acima ou por prejuízos de qualquer natureza em decorrência do uso dessas informações

InterCement Participações S.A. - CNPJ/MF nº 10.456.140/0001-22 - NIRE 35.300.392.647 - Aviso aos Acionistas - A InterCement Participações S.A. informa que encontram-se à disposição dos senhores acionistas, na sede da Companhia, na Avenida das Nações Unidas, 12.495, 14º andar, ala B, Brooklin, na Cidade e Estado de São Paulo, os documentos a que se refere o Artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016. São Paulo, 21 de março de 2017 José Edson Barros Franco - Presidente do Conselho de Administração

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1005610-49/2015.8.26.0084 - ORDEM 3296/2015. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro Regional de Vila Mimosa, Estado de São Paulo, D(r)ª, Alfredo Luiz Gonçalves, na forma da Lei, etc. FAZ SABER ao(a) ROGÉRIO RAFAEL FERNANDES DO AMARAL, CPF 262.127.176-26, Brasileiro, que lhe foi proposta uma ação de Menção por parte de Paulo Sérgio de Alencar Lima, alegando em síntese: Foram várias tentativas de citação para pagamento do débito no valor de R\$2.172,09, devidamente atualizado, consistindo na inicial, através do Oficial de Justiça, o que restaram infrutíferas. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que no prazo de 15 (quinze) dias, pagar a dívida atualizada na data do pagamento. Foi advertido que o prazo para EMBARGOS é de 15 (QUINZE) DIAS, contados do término do prazo desse edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 07 de março de 2017.

Serel Participações em Imóveis S.A.

CNPJ 72.712.201/0001-22

Sede: Avenida Paulista, 1.450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Serel Participações em Imóveis S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, acompanhadas das Notas Explicativas.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, SP, 1º de fevereiro de 2017.

Diretoria

| BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais | | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| | 2016 | 2015 | |
| ATIVO | | | |
| CIRCULANTE | 411.121 | 522.792 | |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 31.085 | 27.255 | |
| Ativos Financeiros para Negociação | 32.059 | 485.661 | |
| Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 346.739 | - | |
| Tributos a Compensar ou a Recuperar | - | 8.841 | |
| Créditos Tributários | 77 | - | |
| Dividendos a Receber | 1.161 | 1.035 | |
| NÃO CIRCULANTE | 541.994 | 370.693 | |
| Realizável a Longo Prazo | 52.040 | - | |
| Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 52.040 | - | |
| Investimentos | 489.954 | 370.693 | |
| TOTAL | 953.115 | 893.485 | TOTAL |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2016 | 2015 |
| RECEITAS OPERACIONAIS | 193.833 | 177.479 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 122.168 | 108.889 |
| Receitas Financeiras Líquidas | 71.665 | 68.588 |
| Outras Receitas Operacionais | - | 2 |
| DESPESAS OPERACIONAIS | 4.016 | 2.540 |
| Despesas Tributárias | 3.240 | 1.735 |
| Despesas Gerais e Administrativas | 676 | 785 |
| RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO | 189.817 | 174.939 |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (22.582) | (22.074) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 167.235 | 152.865 |
| Número de Ações | 14.441.696 | 14.441.696 |
| Lucro Líquido por lote de 161 ações em R\$ | 11,58 | 10,58 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

| DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais: | | |
| Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | 189.817 | 174.939 |
| Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos | (122.030) | (108.939) |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | (122.168) | (108.889) |
| Juros, Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas | 138 | (50) |
| Lucro Líquido Ajustado antes dos Impostos | 67.787 | 66.000 |
| (Aumento)/Redução em Ativos Financeiros para Negociação | 151.607 | 4.178 |
| (Aumento)/Redução em Ativos Financeiros Disponível para Venda | (96.926) | - |
| (Aumento)/Redução em Outros Ativos | 8.947 | 4.164 |
| (Aumento)/Redução em Outras Obrigações | (16.777) | (12.702) |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | (13.746) | (5.541) |
| Caixa Líquido Proveniente(Utilizado) nas Atividades Operacionais | 100.792 | 56.099 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos: | | |
| Dividendos Recebidos | 1.035 | 874 |
| Caixa Líquido Proveniente(Utilizado) nas Atividades de Investimentos | 1.035 | 874 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos: | | |
| Dividendos Pagos | (97.997) | (61.810) |
| Caixa Líquido Proveniente(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos | (97.997) | (61.810) |
| Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.830 | (4.837) |
| Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período | 27.255 | 32.092 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período | 31.085 | 27.255 |
| Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.830 | (4.837) |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

| NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais | | |
|---|--|--|
| 1) CONTEXTO OPERACIONAL | | |
| A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Companhia que tem por objetivo a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros, podendo aplicar suas disponibilidades no mercado financeiro e em ações ou cotas de outras empresas, de qualquer natureza. A Companhia poderá adquirir bens móveis e imóveis para uso próprio. A autorização para a emissão destas demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria em 1º de fevereiro de 2017. | | |
| 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS | | |
| As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma. | | |
| 2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis | | |
| As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. A Companhia adotou a opção prevista no CPC 36 que dispensa a apresentação de demonstrações contábeis quando uma entidade é controlada de outra entidade que divulga demonstrações contábeis consolidadas e quando acionistas deliberam pela adoção dessa opção. Assim sendo, não estão sendo apresentadas demonstrações contábeis consolidadas. | | |
| 2.2) Moeda funcional e de apresentação | | |
| Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua, que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais. | | |
| 2.3) Ajuste do resultado | | |
| O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando | | |

| DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO | | | | | | |
|---|----------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Em Milhares de Reais | | | | | | |
| | Capital Social | Reservas de Lucros | Ajustes de Avaliação Patrimonial | Lucros | Totais | |
| Eventos | Legal | Estatutária | Próprias | Controladas | Acumuladas | Totais |
| Saldos em 31.12.2014 | 260.000 | 10.709 | 356.552 | - | - | 627.261 |
| Aumento de Capital | 60.000 | - | (60.000) | - | - | - |
| Lucro Líquido do Exercício | - | - | - | - | 152.865 | 152.865 |
| Destinações: - Dividendos | - | 7.643 | 143.770 | - | (151.413) | - |
| Propostos | - | - | - | - | (1.452) | (1.452) |
| Saldos em 31.12.2015 | 320.000 | 18.352 | 440.322 | - | - | 778.674 |
| Aumento de Capital | 70.000 | - | (70.000) | - | - | - |
| Lucro Líquido do Exercício | - | - | - | - | 167.235 | 167.235 |
| Ajustes de Avaliação Patrimonial | - | - | - | (94) | (1.746) | (1.840) |
| Destinações: - Reservas | - | 8.362 | 157.284 | - | (165.646) | - |
| Dividendos Propostos | - | - | - | - | (1.589) | (1.589) |
| Saldos em 31.12.2016 | 390.000 | 26.714 | 527.606 | (94) | (1.746) | 942.480 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais | | | | | |
|---|----------------|----------------|--|--|--|
| | 2016 | 2015 | | | |
| Lucro Líquido do Exercício | 167.235 | 152.865 | | | |
| Ajustes de Avaliação Patrimonial | - | (1.840) | | | |
| Total do Resultado Abrangente do Exercício | 165.395 | 152.865 | | | |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério "pro rata".

2.4) Caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo, assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional e fundos de investimentos financeiros, que apresentam risco insignificante de mudança de valor, uma vez que são prontamente convertíveis em dinheiro.

2.5) Imposto de Renda e Contribuição Social
A provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% quando aplicável. A provisão para Contribuição Social é calculada sobre o lucro antes do Imposto de Renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições Sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

3) INVESTIMENTO EM CONTROLADA
Representado pela participação de 92,734% na Cia. Securizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R\$ 489.954, é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e quando aplicável acrescido/deduzido de agio/deságio a amortizar e de provisão para perdas. Para efeito do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas controladas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação formea evidência de perda permanente (impairment) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis da controlada são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

4) PATRIMÔNIO LÍQUIDO
O capital social está dividido em 14.441.696 ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal. Conforme disposição estatutária estão assegurados aos acionistas dividendos que correspondam, no mínimo, a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei Societária.

5) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS
a) As transações com partes relacionadas são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.
b) Remuneração do pessoal-chave da Administração: Os Administradores não recebem qualquer remuneração pelos cargos que ocupam nos Órgãos da Companhia.

6) GERENCIAMENTO DE RISCOS
A Companhia tem os seus riscos gerenciados de maneira corporativa e centralizada, por área técnica especializada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, atenção e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

7) OUTRAS INFORMAÇÕES
a) A Companhia, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos; e
b) Não houve eventos subsequentes que requeiram ajustes ou divulgações para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2016.

A DIRETORIA

Edmar Carlos da Silva - Contador - CRC 1SP210689/O-2

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - EM RESUMO. Edital de 1º e 2º Leilão de bem móvel e para intimação da executada EDILANE DA SILVA PEREIRA (CPF: 007.020.936-0) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, Processo nº 0026767-16.2003.8.26.0602 - Nº de ordem: 4324/2003, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por FUNDAÇÃO DOM AGUIRRE (CNPJ: 17.487.094/0001-15), nos termos do Art. 865, § 1º do CPC. FAZ SABER que haverá o leilão de bem móvel através do portal eletrônico de vendas de bens móveis (www.zukerman.com.br) em condições que seguem: 1. DESCRIÇÃO DO BEM: (1) VEICULO MARCA/MODELO/HONDA/CB 150 TITAN/RS/PI/2017/7473-7475/2017/2017. EM RESUMO: 1. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 2. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 3. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 4. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 5. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 6. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 7. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 8. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 9. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 10. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 11. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 12. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 13. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 14. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 15. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 16. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 17. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 18. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 19. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 20. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 21. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 22. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 23. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 24. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 25. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 26. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 27. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 28. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 29. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 30. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 31. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 32. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 33. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 34. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 35. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 36. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 37. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 38. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 39. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 40. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 41. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 42. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 43. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 44. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 45. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 46. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 47. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 48. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 49. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 50. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 51. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 52. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 53. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 54. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 55. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 56. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 57. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 58. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 59. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 60. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 61. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 62. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 63. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 64. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 65. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 66. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 67. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 68. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 69. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 70. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 71. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 72. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 73. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 74. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 75. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 76. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 77. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 78. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 79. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 80. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 81. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 82. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 83. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 84. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 85. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 86. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 87. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 88. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 89. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 90. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 91. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 92. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 93. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 94. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 95. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 96. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 97. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 98. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 99. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 100. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 101. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 102. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 103. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 104. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 105. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 106. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 107. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 108. AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00. 109. AVALIA

→ **continuação**

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, a Companhia encontra-se em fase pré-operacional. Assim, a continuidade de suas operações depende, nesse momento, do contínuo suporte financeiro dos seus acionistas. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 individuais e consolidadas, 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 e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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 individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos o julgamento profissional e mantivemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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. • Obtivemos 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 da Companhia e sua controlada. • Avaliamos a adequação das práticas 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 existem incertezas relevantes em relação a eventos ou

condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existem incertezas relevantes, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 a Companhia e sua controlada a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.

São Paulo, 15 de março de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631/O-2

Deloitte.**Serel Participações em Imóveis S.A.**

CNPJ 72.712.201/0001-22

Sede: Avenida Paulista, 1.450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Serel Participações em Imóveis S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, acompanhadas das Notas Explicativas.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, SP, 1º de fevereiro de 2017.

Diretoria**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais**

| | 2016 | 2015 | | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
| ATIVO | | | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| CIRCULANTE | 411.121 | 522.792 | CIRCULANTE | 10.606 | 114.811 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 31.085 | 27.255 | Impostos e Contribuições a Recolher | 8.995 | 16.793 |
| Ativos Financeiros para Negociação | 32.059 | 485.661 | Dividendos a Pagar | 1.589 | 97.997 |
| Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 346.739 | - | Outras Obrigações | 22 | 21 |
| Tributos a Compensar ou a Recuperar | - | 8.841 | NÃO CIRCULANTE | 29 | - |
| Créditos Tributários | 77 | - | Outras Obrigações | 29 | - |
| Dividendos a Receber | 1.161 | 1.035 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 942.480 | 778.674 |
| NÃO CIRCULANTE | 541.994 | 370.693 | Capital Social | 390.000 | 320.000 |
| Realizável a Longo Prazo | 52.040 | - | Reservas de Lucros | 554.320 | 458.674 |
| Ativos Financeiros Disponíveis para Venda | 52.040 | - | Ajuste de Avaliação Patrimonial Reflexo | (1.840) | - |
| Investimentos | 489.954 | 370.693 | TOTAL | 953.115 | 893.485 |
| TOTAL | 953.115 | 893.485 | | | |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| RECEITAS OPERACIONAIS | 193.833 | 177.479 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 122.168 | 108.889 |
| Receitas Financeiras Líquidas | 71.665 | 68.588 |
| Outras Receitas Operacionais | - | 2 |
| DESPESAS OPERACIONAIS | 4.016 | 2.540 |
| Despesas Tributárias | 3.340 | 1.755 |
| Despesas Gerais e Administrativas | 676 | 785 |
| RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO | 189.817 | 174.939 |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (22.582) | (22.074) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 167.235 | 152.865 |
| Número de Ações | 14.441.696 | 14.441.696 |
| Lucro Líquido por lote de mil ações em R\$ | 11,58 | 10,58 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais: | | |
| Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | 189.817 | 174.939 |
| Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos: | (122.030) | (108.939) |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | (122.168) | (108.889) |
| Juros, Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas | 138 | (50) |
| Lucro Líquido Ajustado antes dos Impostos | 67.787 | 66.000 |
| (Aumento)/Redução em Ativos Financeiros para Negociação | 151.607 | 4.178 |
| (Aumento)/Redução em Ativos Financeiros Disponível para Venda | (96.926) | - |
| (Aumento)/Redução em Outros Ativos | 8.847 | 4.164 |
| Aumento/(Redução) em Outras Obrigações | (16.777) | (12.702) |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | (13.746) | (5.541) |
| Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades Operacionais | 100.792 | 56.099 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos: | | |
| Dividendos Recebidos | 1.035 | 874 |
| Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos | 1.035 | 874 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos: | | |
| Dividendos Pagos | (97.997) | (61.810) |
| Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos | (97.997) | (61.810) |
| Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.830 | (4.837) |
| Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período | 27.255 | 32.092 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período | 31.085 | 27.255 |
| Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.830 | (4.837) |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais**1) CONTEXTO OPERACIONAL**

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Companhia que tem por objetivo: a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros, podendo aplicar suas disponibilidades no mercado financeiro e em ações ou cotas de outras empresas, de qualquer ramo. A Companhia poderá adquirir bens móveis e imóveis para uso próprio. A autorização para a emissão destas demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria em 1º de fevereiro de 2017.

2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. A Companhia adotou a opção prevista no CPC 36 que dispensa a apresentação de demonstrações contábeis quando uma entidade é controlada de outra entidade que divulga demonstrações contábeis consolidadas e quando os acionistas deliberam pela adoção dessa opção. Assim sendo, não estão sendo apresentadas demonstrações contábeis consolidadas.

2.2) Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua, que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais.

2.3) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando

se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério "pro rata" dia.

2.4) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional e fundos de investimentos financeiros, que apresentem risco insignificante de mudança de valor, uma vez que são prontamente conversíveis em dinheiro.

2.5) Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% quando aplicável. A provisão para Contribuição Social é calculada sobre o lucro antes do Imposto de Renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais Impostos e Contribuições Sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

3) INVESTIMENTO EM CONTROLADA

Representado pela participação de 92,734% na Cia. Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R\$ 489.954, é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e quando aplicável acrescido/deduzido de ágio/deságio a amortizar e de provisão para perdas. Para efeito do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas controladas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis da controlada são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

4) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social está dividido em 14.441.696 ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal. Conforme disposição estatutária estão assegurados aos acionistas dividendos que correspondam, no mínimo, a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei Societária.

5) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.
b) Remuneração do pessoal-chave da Administração: Os Administradores não recebem qualquer remuneração pelos cargos que ocupam nos Órgãos da Companhia.

6) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia tem os seus riscos gerenciados de maneira corporativa e centralizada, por área técnica especializada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

7) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) A Companhia, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos; e
b) Não houve eventos subsequentes que requeiram ajustes ou divulgações para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2016.

A DIRETORIA

Edmar Carlos da Silva - Contador - CRC 1SP210689/O-2