



Avelino Corrêa Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.									
CPF: 44.788.254/0007-72									
Relatório da Diretoria									
Srs. Acionistas: Atendendo às disposições legais, apresentamos as demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2022									
Balanço Patrimonial Encerrado em 31/12/2021 e 31/12/2022 - Em R\$ 1.000						Demonstração do Resultado - Em R\$ 1.000			
ATIVO	2021	2022	PASSIVO	2021	2022	Receitas	2021	2022	
Circulante	244.300.382,83	136.501.907,24	Circulante	3.118.102,20	2.340.937,70	Receitas de Vendas de Lotes	22.824.707,88	30.051.107,38	
Caixa e equivalentes	77.320.359,08	24.843.624,86	Fornecedores	1.728.576,81	1.488.173,89				
Imóveis para Venda	149.520.642,46	148.944.407,40	Obrigações Tributárias	1.025.574,82	85.896,98				18.867,74
Contas a Receber	23.051,76	-	Créditos a Longo Prazo	1.282.956,47	1.073.483,83				
Adiantos a Recuperar	273.590,15	277.755,85	Não Circulante	97.995.917,54	4.616.648,77	Recursos Líquidos	22.087.956,03	29.973.109,71	
Ativos Disponíveis	19.054.038,95	20.409.742,87	Outros dos Lotes Vendidos	-	-	Resultado Bruto	22.087.956,03	29.973.109,71	
Outros	1.964.700,00	-	Créditos Especiais	97.391.000,00	4.254.414,70	Despesas Administrativas	(838.072,78)	(814.877,70)	
Não Circulante	31.160,43	1.126.376,48	Patrimônio Líquido	198.475.550,61	202.702.685,47	Despesas de Investimentos	(2.088.080,71)	(2.485.723,48)	
Capital Social	140.000.000,00	140.000.000,00	Capital Social	140.000.000,00	140.000.000,00	Despesas Gerais	(825.407,82)	(948.453,29)	
Investimentos	1.084.100,00	-	Reserva Legal	10.114.600,43	12.235.357,47	Despesas e Amortizações	(124.559,40)	(131.538,80)	
Imobilizado	15.289.187,52	12.093.863,70	Reservas de Lucros	6.140.950,78	48.417.741,50	Resultado Antes do IRPJ e CSLL	18.283.835,27	24.712.686,38	
Total do Ativo	259.589.578,25	209.680.470,34	Reserva Avaliação Patrim.	1.558.984,90	1.558.984,90	Despesas Financeiras	(28.089.278,08)	(27.786.107,36)	
DESPA - Em R\$ 1.000	2021	2022	DESPA - Em R\$ 1.000	2021	2022	Resultado Antes do IRPJ e CSLL	18.283.835,27	24.712.686,38	
Saldo Inicial do Exercício	-	-	Transferências para	-	-	IRPJ e CSLL	1.127.704,27	1.221.316,64	
Ajustes de exercícios anteriores	505.187,50	-	reserva legal	(1.127.704,27)	(2.211.356,64)	Resultado Líquido	17.156.130,99	23.491.369,74	
Lucros acumulados	-	-	reserva de lucros	-	-	IRPJ e CSLL	1.127.704,27	1.221.316,64	
Impostos a pagar	-	-	reserva de lucros	-	-	Lucro do Exercício	16.028.426,72	22.270.053,10	
Reversão de reserva de lucros	72.929.922,20	-	provisão para créditos	62.991.000,00	-	Reserva Legal	(2.070.572,57)	(2.311.956,84)	
Resultado do Exercício	22.804.068,43	41.227.122,12	Saldo acumulado	-	-	Lucro Líquido do Exercício	23.358.899,21	42.576.752,22	
O conteúdo das Notas Explicativas encontram-se disponíveis na sede da Empresa.									
Assinatura e Assinatura Eletrônica						Valentim Nicastro - CRC 159.103/04-01-0			

Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CPF 21.444.235/0001-42 - NIRE 35.279893967
Em 02/03/2023, na sede da Sociedade **Presença**, Titularidade dos Sócios: **Meia**. Presidente: Rafaelia Nogueira de Carvalho Costa, Secretária: Sigrid Amâncio Barreto **Dalibon**. Os dados apresentados por unanimidade, reduziu o capital social, por revelar-se excessivo em relação ao seu objeto social, atualmente no valor de R\$ 68.315.950,00 para R\$ 68.315.950,00, autorizar a consequente alteração do Contrato Social, bem como determinar a publicação deste ato, na forma da Lei, para os devidos fins. **Encerramento**. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata.

Cyrela Sul 029 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CPF 34.815.177/0001-80 - NIRE 35.256232101
Em 02/03/2023, na sede da Sociedade **Presença**, Titularidade dos Sócios: **Meia**. Presidente: Rafaelia Nogueira de Carvalho Costa, Secretária: Sigrid Amâncio Barreto **Dalibon**. Os dados apresentados por unanimidade, reduziu o capital social, por revelar-se excessivo em relação ao seu objeto social, atualmente no valor de R\$ 17.426.250,00 para R\$ 17.426.250,00, autorizar a consequente alteração do Contrato Social, bem como determinar a publicação deste ato, na forma da Lei, para os devidos fins. **Encerramento**. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata.

CAPTALYS COMPANHIA DE CRÉDITO

CPF 18.731.330/0001-29 - NIRE 35.300.34.530
São Paulo, 03/03/2023. A **Captalys Companhia de Crédito**, inscrita no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP nº 477.420/21-7, em 05/21, outorgando a Companhia a mais ampla, total, rasa e irrevogável quitação, para não expor a qualquer título ou a qualquer tempo, **Douglas Shibayama**, Margot Alyce Greenman e Fernando Maia de Oliveira Cruz - Diretores, JUCESP nº 100.525/23-8 em 10/03/2023. Gisela Simiemi Cecchin - Secretária Geral.

LECE HOLDINGS S.A.

CNPJ 14.370.285/0001-78
Sede: Núcleo Cidade de Deus, Prédio Parla, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS ÀS LECE HOLDINGS S.A., RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da Sociedade demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável.

Ativo	
Circulante	
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	
Outros Créditos.....	
Não Circulante	
Realizável a Longo Prazo	
Créditos Tributários.....	
Tributos a Compensar ou a Recuperar.....	
Investimentos	
Intangível.....	
Total	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO RESUMIDA	
Receitas/Despesas Operacionais	
Resultado Financeiro	
Resultado de Equivalência Patrimonial	
Despesas Tributárias	
Despesas Gerais e Administrativas	
Despesa Amortização de Intangível	
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras e dos Tributos	
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro	
Imposto de Renda e Contribuição Social	
Lucro Líquido do Exercício	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades Operacionais.....	
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Financiamentos.....	
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	
Início do Exercício.....	
Fim do Exercício.....	
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa.....	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS - Em Reais mil.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Lecce Holdings S.A. é uma Sociedade que tem por objetivo a administração, locação, compra e venda de bens próprios; e participação em outras sociedades como cotista ou acionista, no país ou no exterior. A Lecce Holdings S.A. é parte integrante da Organização Bradesco, utilizando-se de seus recursos administrativos e tecnológicos e suas demonstrações financeiras devem ser analisadas neste contexto.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o ciclo histórico como base de fato e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da Sociedade foram elaboradas e apresentadas de forma consistente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em 31 de dezembro de 2022. A Administração declara que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras evidenciam todas as informações relevantes utilizadas na sua gestão.

4) INVESTIMENTOS

a) Os ajustes decorrentes da avaliação pelo método de equivalência patrimonial dos investimentos foram registrados na conta de Resultado de Equivalência Patrimonial, a composição dos investimentos está demonstrada a seguir:

Em 31 de dezembro		Em 31 de dezembro	
Empresas	Capital social	Patrimônio líquido ajustado	Resultado ajustado
Bradesco BAC Florida Bank (1)	362.838	1.418.435	149.454
Agio - Bradesco BAC Florida Bank (2) (3)	-	-	-
Total	362.838	1.418.435	149.454

(1) Considera o resultado apurado pela Sociedade, a partir da aquisição e inclui variações patrimoniais da investida não decorrentes de resultado, bem como os ajustes por avaliação de práticas contábeis, quando aplicáveis;

(2) A alocação inicial do valor dos ativos adquiridos e passivos assumidos do bradesco BAC Florida Bank foi definida com base no método de compra do CPC 15, foram reconhecidos nas demonstrações financeiras ativos intangíveis de vida útil definida, não reconhecidos na demonstração contábil individual do Bradesco BAC Florida Bank, e o goodwill;

5) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Composição do capital social em ações
O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

- Reserva legal (1)	
- Reserva estatutária (2)	

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória, podendo ser utilizada para distribuição de dividendos, desde que não haja aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

6) RESERVAS DE LUCRO

Em 31 de dezembro		Em 31 de dezembro	
Reservas de Lucros	2022	2021	2022
- Reserva legal (1)	148.224	38.828	
- Reserva estatutária (2)	140.742	36.868	

(1) Constitui obrigatoriamente a base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

(2) Visa à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Sociedade, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, mediante proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho e deliberada pela Assembleia Geral, sendo o saldo limitado a 95% do Capital Social Integralizado.

7) DIVIDENDOS

Conforme disposições estatutárias aos acionistas estão assegurados dividendos que correspondam no mínimo a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da lei societária. A Assembleia deliberou sobre a destinação do resultado do exercício.

Os cálculos dos dividendos relativos aos exercícios de 2022 e 2021 estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro		Em 31 de dezembro		
Lucro líquido do exercício	2022	2021	2022	2021
Absorção de prejuízos acumulados	110.445	107.369		
Lucro líquido base	110.445	107.369		
Reserva legal	5.522	1.960		
Base de cálculo	104.923	105.409		
Dividendos propostos	1.049	37.241		

(1) Percentual dos dividendos sobre a base de cálculo.

ESTADO DE SÃO PAULO, 03/03/2023. O Sr. **Adriano Nogueira de Carvalho Costa**, inscrito no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP nº 477.420/21-7, em 05/21, outorgando a Companhia a mais ampla, total, rasa e irrevogável quitação, para não expor a qualquer título ou a qualquer tempo, **Douglas Shibayama**, Margot Alyce Greenman e Fernando Maia de Oliveira Cruz - Diretores, JUCESP nº 100.525/23-8 em 10/03/2023. Gisela Simiemi Cecchin - Secretária Geral.

ESTADO DE SÃO PAULO, 03/03/2023. O Sr. **Adriano Nogueira de Carvalho Costa**, inscrito no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP nº 477.420/21-7, em 05/21, outorgando a Companhia a mais ampla, total, rasa e irrevogável quitação, para não expor a qualquer título ou a qualquer tempo, **Douglas Shibayama**, Margot Alyce Greenman e Fernando Maia de Oliveira Cruz - Diretores, JUCESP nº 100.525/23-8 em 10/03/2023. Gisela Simiemi Cecchin - Secretária Geral.

ESTADO DE SÃO PAULO, 03/03/2023. O Sr. **Adriano Nogueira de Carvalho Costa**, inscrito no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP nº 477.420/21-7, em 05/21, outorgando a Companhia a mais ampla, total, rasa e irrevogável quitação, para não expor a qualquer título ou a qualquer tempo, **Douglas Shibayama**, Margot Alyce Greenman e Fernando Maia de Oliveira Cruz - Diretores, JUCESP nº 100.525/23-8 em 10/03/2023. Gisela Simiemi Cecchin - Secretária Geral.

ESTADO DE SÃO PAULO, 03/03/2023. O Sr. **Adriano Nogueira de Carvalho Costa**, inscrito no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP nº 477.420/21-7, em 05/21, outorgando a Companhia a mais ampla, total, rasa e irrevogável quitação, para não expor a qualquer título ou a qualquer tempo, **Douglas Shibayama**, Margot Alyce Greenman e Fernando Maia de Oliveira Cruz - Diretores, JUCESP nº 100.525/23-8 em 10/03/2023. Gisela Simiemi Cecchin - Secretária Geral.

ESTADO DE SÃO PAULO, 03/03/2023. O Sr. **Adriano Nogueira de Carvalho Costa**, inscrito no CNPJ nº 0025668109 SSPSP, (CPFME) nº 287.502.788-3, residente em São Paulo, venho por meio desta, nos termos do artigo 151 da Lei nº 6.402/76, formalizar minha **Renúncia** ao cargo de diretor da presente data, ao cargo de Diretor da Captalys Companhia de Crédito, com sede em São Paulo/SP, (CPFME) nº 23.361.020/001-29, (CNPJ) NIRE 35.300.054950, eleito em RCM em 09/09/2021, registrado no JUCESP