

# Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.550.617/0001-20

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro (Em R\$ mil)		
Ativo	2009	2008
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	873	1.880
Contas a receber de clientes (Nota 4)	227	2.954
Imóveis a comercializar (Nota 5)	348	636
Demais contas a receber	5	210
	<u>1.453</u>	<u>5.680</u>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.453</b>	<b>5.680</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Circulante</b>		
Impostos e contribuições a recolher	28	254
Tributos a pagar (Nota 6)	25	108
Imposto de renda e contribuição social (Nota 6)	21	91
Adiantamento de clientes	-	128
Partes relacionadas	50	40
Provisão para garantias	95	95
Outras contas a pagar	20	78
	<u>239</u>	<u>794</u>
<b>Patrimônio líquido (Nota 7)</b>		
Capital social	1.775	3.275
Reserva de lucros	-	304
Lucros (prejuízos) à disposição da Assembleia	(561)	1.307
	<u>1.214</u>	<u>4.886</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.453</b>	<b>5.680</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 (Em R\$ mil, exceto quando indicado)

**1. Contexto operacional** - A Companhia foi constituída em 26 de julho de 2005 e tem por propósito específico a incorporação de imóveis residenciais em um empreendimento localizado na cidade de São Paulo, o qual foi concluído em maio de 2008 e as unidades entregues aos promitentes compradores das unidades até então comercializadas. Finalizada a incorporação do referido empreendimento e não havendo oposição de nenhum dos acionistas, caso a sociedade não entre em liquidação, a duração será prorrogada por prazo indeterminado. A Companhia não possui funcionários e compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da sócia-quotista EVEN Construtora e Incorporadora S.A. **2. - Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações financeiras** - **2.1. Apresentação das demonstrações financeiras** - A conclusão das presentes demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2010. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações. As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras correspondem às normas e orientações que estão vigentes para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2009, que serão diferentes daquelas que serão utilizadas para elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010, conforme descrito no item 2.3 a seguir. Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à determinação de provisões para tributos, garantias e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. **2.2. Principais práticas contábeis - (a) Caixa e equivalentes de caixa** - Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, demonstrados ao custo, e aplicações em fundos de investimento de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. **(b) Instrumentos financeiros** - A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. **(i) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado** - Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente, classificados como equivalentes de caixa. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro", no período em que ocorrem. **(ii) Recebíveis** - Incluem-se nessa categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço; caso contrário, estes são classificados como ativos não circulantes. Os recebíveis da Companhia compreendem os contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. **(c) Contas a receber** - As contas a receber correspondem a venda de imóveis que foram concluídos em 2008, sobre as quais incidem a variação do Índice Geral de Preços (IGP-M), acrescido de 12% de juros ao ano. A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. **(d) Imóveis a comercializar** - Os estoques de imóveis a comercializar correspondem à 3 (três) unidades prontas e disponíveis para comercialização, demonstradas ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros dos financiamentos cujos recursos foram aplicados na construção dos empreendimentos, incorridos durante o período de construção). O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, uma perda da redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinado que o valor contábil não seja recuperável. A recuperação do valor contábil é revisada quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem riscos do valor contábil não ser recuperável, caso confirmado, uma provisão é contabilizada. **(e) Provisões** - As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A empresa contratada para a construção do empreendimento é responsável por arcar com eventuais gastos de garantia, tendo sido constituída provisão relacionada com a execução do projeto. **(f) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro** - Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100% quando for receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. **(g) Capital social** - Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. **(h) Reconhecimento da receita** - Conforme mencionado na Nota 1, o empreendimento foi concluído durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em R\$ mil)						
Em 31/12/2007	Capital social		Reserva de lucros - legal	Lucros (prejuízos) à disposição da Assembleia	Total	
	Subs-crito	A integralizar				
Integralização de capital (Nota 7)	-	105	-	-	105	
Redução de capital (Nota 7)	(1.257)	-	-	-	(1.257)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.405	1.405	
Destinação do lucro	-	-	70	(70)	-	
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	
Dividendos distribuídos (Nota 7)	-	-	-	(2.044)	(2.044)	
<b>Em 31/12/2008</b>	<b>3.275</b>	<b>-</b>	<b>304</b>	<b>1.307</b>	<b>4.886</b>	
Redução de capital (Nota 7)	(1.500)	-	-	-	(1.500)	
Prejuízo do exercício	-	-	-	(92)	(92)	
Absorção de reserva	-	-	(304)	304	-	
Dividendos distribuídos (Nota 7)	-	-	-	(2.080)	(2.080)	
<b>Em 31/12/2009</b>	<b>1.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(561)</b>	<b>1.214</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

recebimento do valor contratual. Os juros e variação monetária incidentes sobre as contas a receber a partir da conclusão do empreendimento, são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. **(i) Despesas comerciais** - O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não constituindo despesa da Companhia. As despesas com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas (inclusive com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo) são reconhecidas no resultado quando incorridas. **2.3. Normas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor** - As normas e interpretações de normas, relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. A ICPC 02, combinada com a CPC 30, trazem mudanças significativas em relação às práticas contábeis anteriormente estabelecidas pela OCPC 01 para as entidades de incorporação imobiliária. A Companhia está avaliando os impactos dessas mudanças nas suas demonstrações financeiras, não havendo ainda sua quantificação. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. A Companhia não adotou antecipadamente essas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2009	2008
Caixa e Bancos	184	215
Fundos de investimento - renda fixa (*)	689	1.665
	<u>873</u>	<u>1.880</u>

(\*) Taxas médias equivalentes a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

**4. Contas a receber de clientes** - O contas a receber está representado pelas vendas de 2 (duas) unidades, sujeito a atualização com base na variação do Índice Geral de Preços (IGP-M), acrescido de juros de 12% ao ano. A expectativa é de recebimento do valor total do contas a receber através do repasse de financiamento a ser liberado pelas instituições financeiras aos promitentes compradores durante 2010, motivo pelo qual sua totalidade está apresentada no ativo circulante. Adicionalmente, parcelas vencidas relacionadas com a venda de 8 (oito) unidades, no montante de R\$ 462, foram integralmente provisionadas. A provisão existente em 31 de dezembro de 2008 monta R\$ 345. **5. Imóveis a comercializar** - Está representado pelo custo incorrido na construção de 3 (três) unidades disponíveis para comercialização. **6. Tributos a pagar e imposto de renda e contribuição social** - Estão representados pelos tributos incidentes sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa. A rubrica "Tributos a pagar" corresponde às contribuições ao Programa de Integração Social (PIS) e à Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS). **7. Patrimônio líquido - (a) Capital social** - O capital social está representado por 1.775.000 (2008 - 3.275.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, distribuídas da seguinte forma:

	2009	2008
Classe A	710.000	1.310.000
Classe B	710.000	1.310.000
Classe C	355.000	655.000
	<u>1.775.000</u>	<u>3.275.000</u>

A Companhia foi constituída em 26 de julho de 2005 com capital social de R\$ 1, tendo sido aumentado em R\$ 2.699, R\$ 575 e R\$ 1.257 através de deliberações das Assembleias Gerais Extraordinárias ocorridas, respectivamente, em 21 de setembro de 2005, 3 de outubro de 2005 e 9 de abril de 2007, dos quais R\$ 105 foram integralizados em 2008. Em Assembleia Geral Extraordinária registrada em 29 de abril de 2008, foi deliberada a redução do capital social em R\$ 1.257, com o correspondente cancelamento de 1.256.865 ações. Em Assembleia Geral Extraordinária registrada em 7 de outubro de 2009, foi deliberada a redução do capital social em R\$ 1.500, com o correspondente cancelamento de 1.500.000 ações. A Administração da Companhia compete a uma Diretoria composta por cinco membros, sendo reconhecido aos detentores das ações ordinárias classes A e B o direito de eleger, em separado, dois membros para cada classe de ações à Diretoria e um membro aos detentores das ações ordinárias classe C, os quais deverão observar as disposições contidas no acordo de acionistas. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, ressalvadas as hipóteses de quorum qualificado para certas matérias previstas em lei, no acordo de acionistas e para (i) alteração do objeto da Companhia, (ii) redução do dividendo obrigatório e (iii) renúncia da incorporação imobiliária objeto da Companhia, as quais serão aprovadas mediante o voto favorável de 90% das ações com direito a voto da Companhia. **(b) Apropriação do lucro** - O lucro líquido do exercício, nos termos do estatuto social, ficará à disposição da Assembleia Geral para deliberação e, salvo deliberação em contrário, os dividendos estabelecidos pela mesma deverão ser pagos 60 dias da data em que forem declarados. Face ao previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), os dividendos propostos pela Administração correspondem à metade do lucro líquido do exercício, deduzido da importância destinada a reserva legal. O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2008 é assim demonstrado:

Lucro líquido do exercício	1.405
Constituição da reserva legal - 5%	(70)
Base de cálculo	1.335
Dividendo mínimo estatutário - 5%	50
Dividendo mínimo obrigatório - R\$ 0,20 por ação	668
Dividendo suplementar - R\$ 0,42 por ação	1.376
Dividendo pago pela Administração (*)	2.044

(\*) Conforme previsto no Estatuto Social, a Administração da Companhia, mediante balancetes intercalares, efetuou o pagamento de dividendos in-

### Parcer dos Auditores Independentes

Aos Administradores e Acionistas da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** 1. Examinamos os balanços patrimoniais da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras. 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos:

(a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. 3. Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Demonstrações do Resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro (Em R\$ mil, exceto quando indicado)		
	2009	2008
<b>Receita bruta operacional</b>		
Incorporação de imóveis	962	6.593
Deduções da receita bruta	(35)	(249)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>927</b>	<b>6.344</b>
Custo das vendas	(490)	(4.715)
<b>Lucro bruto</b>	<b>437</b>	<b>1.629</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Comerciais	(505)	(1)
Gerais e administrativas	(164)	(104)
	<u>(669)</u>	<u>(105)</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>(232)</b>	<b>1.524</b>
Despesas financeiras	(3)	(63)
Receitas financeiras	213	131
	<u>210</u>	<u>68</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(22)</b>	<b>1.592</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		
Diferido	70	263
Do exercício	(140)	(450)
	<u>(70)</u>	<u>(187)</u>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>(92)</b>	<b>1.405</b>
Ações em circulação no fim do exercício	1.775.000	3.275.000
Lucro líquido (prejuízo) por ação do capital social no fim do exercício - R\$	(0,05)	0,43

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro (Em R\$ mil)		
	2009	2008
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(22)</b>	<b>1.592</b>
<b>Despesas que não afetam o fluxo de caixa</b>		
Provisão de custo a incorrer	-	95
Juros apropriados sobre as atividades de financiamento	-	474
	<u>(22)</u>	<u>2.161</u>
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes</b>		
Contas a receber	2.727	8.534
Estoques	288	1.046
Demais ativos	205	79
Adiantamento de clientes	(128)	128
Impostos e contribuições a recolher	(226)	(258)
Outros passivos	(131)	(66)
<b>Caixa oriundo das operações</b>	<b>2.713</b>	<b>11.624</b>
Juros pagos	-	(499)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(140)	(450)
<b>Caixa líquido oriundo das atividades operacionais</b>	<b>2.573</b>	<b>10.675</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
De terceiros		
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	1.170
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(9.224)
	-	(8.054)
Dos acionistas/partes relacionadas		
Ingresso de recursos de partes relacionadas, líquidos	-	(62)
Dividendos pagos	(2.080)	(4.222)
Redução de capital, líquida de integralização efetuada	(1.500)	(1.152)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<b>(3.580)</b>	<b>(13.490)</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.007)</b>	<b>(2.815)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>1.880</b>	<b>4.695</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>873</b>	<b>1.880</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

intermediários no montante de R\$ 2.044 em 2008, equivalente a R\$ 0,62 por ação, e de R\$ 2.080 em 2009, equivalente a R\$ 1,17 por ação.

**8. Instrumentos financeiros** - A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. A Administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. **(a) Considerações sobre riscos - (i) Risco de crédito** - A política de vendas da Companhia considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento do repasse do financiamento à seus clientes pelas instituições financeiras são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber. **(ii) Risco de moeda** - Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, não são efetuadas vendas em moeda estrangeira. **(iii) Risco de taxa de juros** - Considerado baixo em virtude da Companhia não possuir passivos sujeitos a juros e sobre as contas a receber, conforme mencionado na Nota 4, incidem juros fixados em 12% ao ano. **(b) Valorização dos instrumentos financeiros** - Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização: **(i) Caixa e equivalentes de caixa** - O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado. **(ii) Instrumentos financeiros derivativos** - A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra e venda de moeda estrangeira, índices ou ações), *swaps*, contratos a termo, *hedge* ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos". **9. Seguros** - Conforme mencionado na Nota 1, o empreendimento foi concluído e entregue ao Condomínio em 2008, motivo pelo qual a Companhia não mais mantém seguro específico em vigência, além daquele obrigatoriamente contratado pelo Condomínio para a totalidade das unidades, inclusive aquelas não vendidas (apresentadas na rubrica de Imóveis a comercializar), cujo prêmio vem sendo pago pela Companhia através da parcela a ela cabente das unidades não comercializadas, quando do rateio das despesas condominiais.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

intermediários no montante de R\$ 2.044 em 2008, equivalente a R\$ 0,62 por ação, e de R\$ 2.080 em 2009, equivalente a R\$ 1,17 por ação.

**8. Instrumentos financeiros** - A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. A Administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. **(a) Considerações sobre riscos - (i) Risco de crédito** - A política de vendas da Companhia considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento do repasse do financiamento à seus clientes pelas instituições financeiras são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber. **(ii) Risco de moeda** - Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, não são efetuadas vendas em moeda estrangeira. **(iii) Risco de taxa de juros** - Considerado baixo em virtude da Companhia não possuir passivos sujeitos a juros e sobre as contas a receber, conforme mencionado na Nota 4, incidem juros fixados em 12% ao ano. **(b) Valorização dos instrumentos financeiros** - Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização: **(i) Caixa e equivalentes de caixa** - O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado. **(ii) Instrumentos financeiros derivativos** - A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra e venda de moeda estrangeira, índices ou ações), *swaps*, contratos a termo, *hedge* ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos". **9. Seguros** - Conforme mencionado na Nota 1, o empreendimento foi concluído e entregue ao Condomínio em 2008, motivo pelo qual a Companhia não mais mantém seguro específico em vigência, além daquele obrigatoriamente contratado pelo Condomínio para a totalidade das unidades, inclusive aquelas não vendidas (apresentadas na rubrica de Imóveis a comercializar), cujo prêmio vem sendo pago pela Companhia através da parcela a ela cabente das unidades não comercializadas, quando do rateio das despesas condominiais.

**A Diretoria**  
**Ricardo Buturi**  
Contador - CRC SP 1SP267999/O-5

**Parcer dos Auditores Independentes**

4. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Companhias em regime normal de operações. Como descrito na Nota 1 às demonstrações financeiras, a Companhia foi constituída com o propósito específico de incorporação de imóveis residenciais em um empreendimento, cuja finalização ocorreu em maio de 2008, podendo a sociedade entrar em liquidação ou, não havendo oposição de nenhum dos acionistas, ter sua duração prorrogada por prazo indeterminado.

São Paulo, 10 de novembro de 2010

**Valdir Renato Coscodai**  
Contador  
CRC 1SP165875/O-6

**PricewaterhouseCoopers**  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

**pwc**

# Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.550.617/0001-20

## Demonstrações Financeiras

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro (Em R\$ mil)		
	2009	2008
<b>Ativo</b>		
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	873	1.880
Contas a receber de clientes (Nota 4)	227	2.954
Imóveis a comercializar (Nota 5)	348	636
Demais contas a receber	5	210
	<u>1.453</u>	<u>5.680</u>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.453</b>	<b>5.680</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>		
<b>Circulante</b>		
Impostos e contribuições a recolher	28	254
Tributos a pagar (Nota 6)	25	108
Imposto de renda e contribuição social (Nota 6)	21	91
Adiantamento de clientes	-	128
Partes relacionadas	50	40
Provisão para garantias	95	95
Outras contas a pagar	20	78
	<u>239</u>	<u>794</u>
<b>Patrimônio líquido (Nota 7)</b>		
Capital social	1.775	3.275
Reserva de lucros	-	304
Lucros (prejuízos) à disposição da Assembleia	(561)	1.307
	<u>1.214</u>	<u>4.886</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.453</b>	<b>5.680</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008** (Em R\$ mil, exceto quando indicado)

**1. Contexto operacional** - A Companhia foi constituída em 26 de julho de 2005 e tem por propósito específico a incorporação de imóveis residenciais em um empreendimento localizado na cidade de São Paulo, o qual foi concluído em maio de 2008 e as unidades entregues aos promitentes compradores das unidades até então comercializadas. Finalizada a incorporação do referido empreendimento e não havendo oposição de nenhum dos acionistas, caso a sociedade não entre em liquidação, a duração será prorrogada por prazo indeterminado. A Companhia não possui funcionários e compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da sócia-quotista EVEN Construtora e Incorporadora S.A. 2. - **Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações financeiras** - 2.1. **Apresentação das demonstrações financeiras** - A conclusão das presentes demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2010. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações. As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras correspondem às normas e orientações que estão vigentes para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2009, que serão diferentes daquelas que serão utilizadas para elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010, conforme descrito no item 2.3 a seguir. Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à determinação de provisões para tributos, garantias e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. 2.2. **Principais práticas contábeis** - (a) **Caixa e equivalentes de caixa** - Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, demonstrados ao custo, e aplicações em fundos de investimento de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. (b) **Instrumentos financeiros** - A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. (i) **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado** - Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente, classificados como equivalentes de caixa. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro", no período em que ocorrem. (ii) **Recebíveis** - Incluem-se nessa categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço; caso contrário, estes são classificados como ativos não circulantes. Os recebíveis da Companhia compreendem as contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. (c) **Contas a receber** - As contas a receber correspondem a venda de imóveis que foram concluídos em 2008, sobre as quais incidem a variação do Índice Geral de Preços (IGP-M), acrescido de 12% de juros ao ano. A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. (d) **Imóveis a comercializar** - Os estoques de imóveis a comercializar correspondem a 3 (três) unidades prontas e disponíveis para comercialização, demonstradas ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros dos financiamentos cujos recursos foram aplicados na construção dos empreendimentos, incorridos durante o período de construção). O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, uma perda da redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinado que o valor contábil não seja recuperável. A recuperação do valor contábil é revisada quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem riscos do valor contábil não ser recuperável, caso confirmado, uma provisão é contabilizada. (e) **Provisões** - As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A empresa contratada para a construção do empreendimento é responsável por arcar com eventuais gastos de garantia, tendo sido constituída provisão relacionada com a execução do projeto. (f) **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro** - Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100% quando for receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. (g) **Capital social** - Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. (h) **Reconhecimento da receita** - Conforme mencionado na Nota 1, o empreendimento foi concluído durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em R\$ mil)						
	Capital social	Reserva de lucros	Lucros (prejuízos) à disposição da Assembleia	Total		
	Subs- crito	A inte- gralizar	de lucros - legal			
<b>Em 31/12/2007</b>	<b>4.532</b>	<b>(105)</b>	<b>234</b>	<b>2.016</b>	<b>6.677</b>	
Integralização de capital (Nota 7)	-	105	-	-	105	
Redução de capital (Nota 7)	(1.257)	-	-	(1.257)	-	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.405	1.405	
Destinação do lucro	-	-	-	-	-	
Constituição da reserva legal	-	-	70	(70)	-	
Dividendos distribuídos (Nota 7)	-	-	-	(2.044)	(2.044)	
<b>Em 31/12/2008</b>	<b>3.275</b>	<b>-</b>	<b>304</b>	<b>1.307</b>	<b>4.886</b>	
Redução de capital (Nota 7)	(1.500)	-	-	(1.500)	-	
Prejuízo do exercício	-	-	-	(92)	(92)	
Absorção de reserva	-	-	(304)	304	-	
Dividendos distribuídos (Nota 7)	-	-	-	(2.080)	(2.080)	
<b>Em 31/12/2009</b>	<b>1.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(561)</b>	<b>1.214</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

recebimento do valor contratual. Os juros e variação monetária incidentes sobre as contas a receber a partir da conclusão do empreendimento, são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. (i) **Despesas comerciais** - O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não constituindo despesa da Companhia. As despesas com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas (inclusive com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo) são reconhecidas no resultado quando incorridas. 2.3. **Normas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor** - As normas e interpretações de normas, relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. A ICPC 02, combinada com a CPC 30, trazem mudanças significativas em relação às práticas contábeis anteriormente estabelecidas pela OCP 01 para as entidades de incorporação imobiliária. A Companhia está avaliando os impactos dessas mudanças nas suas demonstrações financeiras, não havendo ainda sua quantificação. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. A Companhia não adotou antecipadamente essas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

	2009	2008
<b>3. Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Caixa e Bancos	184	215
Fundos de investimento - renda fixa (*)	689	1.665
	<u>873</u>	<u>1.880</u>

(\*) Taxas médias equivalentes a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

4. **Contas a receber de clientes** - O contas a receber está representado pelas vendas de 2 (duas) unidades, sujeito a atualização com base na variação do Índice Geral de Preços (IGP-M), acrescido de juros de 12% ao ano. A expectativa é de recebimento do valor total do contas a receber através do repasse de financiamento a ser liberado pelas instituições financeiras aos promitentes compradores durante 2010, motivo pelo qual sua totalidade está apresentada no ativo circulante. Adicionalmente, parcelas vencidas relacionadas com a venda de 8 (oito) unidades, no montante de R\$ 462, foram integralmente provisionadas. A provisão existente em 31 de dezembro de 2008 monta R\$ 345. 5. **Imóveis a comercializar** - Está representado pelo custo incorrido na construção de 3 (três) unidades disponíveis para comercialização. 6. **Tributos a pagar e imposto de renda e contribuição social** - Está representados pelos tributos incidentes sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa. A rubrica "Tributos a pagar" corresponde às contribuições ao Programa de Integração Social (PIS) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS). 7. **Patrimônio líquido** - (a) **Capital social** - O capital social está representado por 1.775.000 (2008 - 3.275.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, distribuídas da seguinte forma:

	2009	2008
Classe A	710.000	1.310.000
Classe B	710.000	1.310.000
Classe C	355.000	655.000
	<u>1.775.000</u>	<u>3.275.000</u>

A Companhia foi constituída em 26 de julho de 2005 com capital social de R\$ 1, tendo sido aumentado em R\$ 2.699, R\$ 575 e R\$ 1.257 através de deliberações das Assembleias Gerais Extraordinárias ocorridas, respectivamente, em 21 de setembro de 2005, 3 de outubro de 2005 e 9 de abril de 2007, dos quais R\$ 105 foram integralizados em 2008. Em Assembleia Geral Extraordinária registrada em 29 de abril de 2008, foi deliberada a redução do capital social em R\$ 1.257, com o correspondente cancelamento de 1.256.865 ações. Em Assembleia Geral Extraordinária registrada em 7 de outubro de 2009, foi deliberada a redução do capital social em R\$ 1.500, com o correspondente cancelamento de 1.500.000 ações. A Administração da Companhia compete a uma Diretoria composta por cinco membros, sendo reconhecido aos detentores das ações ordinárias classes A e B o direito de eleger, em separado, dois membros para cada classe de ações à Diretoria e um membro aos detentores das ações ordinárias classe C, os quais deverão observar as disposições contidas no acordo de acionistas. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, ressalvadas as hipóteses de quorum qualificado para certas matérias previstas em lei, no acordo de acionistas e para (i) alteração do objeto da Companhia, (ii) redução do dividendo obrigatório e (iii) renúncia da incorporação imobiliária objeto da Companhia, as quais serão aprovadas mediante o voto favorável de 90% das ações com direito a voto da Companhia. (b) **Apropriação do lucro** - O lucro líquido do exercício, nos termos do estatuto social, ficará à disposição da Assembleia Geral para deliberação e, salvo deliberação em contrário, os dividendos estabelecidos pela mesma deverão ser pagos 60 dias da data em que forem declarados. Face ao previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), os dividendos propostos pela Administração correspondem à metade do lucro líquido do exercício, deduzido da importância destinada a reserva legal. O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2008 é assim demonstrado:

Lucro líquido do exercício	1.405
Constituição da reserva legal - 5%	(70)
Base de cálculo	1.335
Dividendo mínimo estatutário - %	50
Dividendo mínimo obrigatório - R\$ 0,20 por ação	668
Dividendo suplementar - R\$ 0,42 por ação	1.376
Dividendo pago pela Administração (*)	2.044

(\*) Conforme previsto no Estatuto Social, a Administração da Companhia, mediante balancetes intercálculos, efetuou o pagamento de dividendos in-

### Parcer dos Auditores Independentes

Aos Administradores e Acionistas da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** 1. Examinamos os balanços patrimoniais da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras. 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos:

(a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. 3. Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Demonstrações do Resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro (Em R\$ mil, exceto quando indicado)

	2009	2008
<b>Receita bruta operacional</b>		
Incorporação de imóveis	962	6.593
Deduções da receita bruta	(35)	(249)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>927</b>	<b>6.344</b>
Custo das vendas	(490)	(4.715)
<b>Lucro bruto</b>	<b>437</b>	<b>1.629</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Comerciais	(505)	(1)
Gerais e administrativas	(164)	(104)
	<u>(669)</u>	<u>(105)</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>(232)</b>	<b>1.524</b>
Despesas financeiras	(3)	(63)
Receitas financeiras	213	131
	<u>210</u>	<u>68</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(22)</b>	<b>1.592</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		
Diferido	70	263
Do exercício	(140)	(450)
	<u>(70)</u>	<u>(187)</u>
	<u>(92)</u>	<u>1.405</u>
<b>lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>1.775.000</b>	<b>3.275.000</b>
Ações em circulação no fim do exercício		
Lucro líquido (prejuízo) do capital social no fim do exercício - R\$	<u>(0,05)</u>	<u>0,43</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro (Em R\$ mil)

	2009	2008
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(22)</b>	<b>1.592</b>
<b>Despesas que não afetam o fluxo de caixa</b>		
Provisão de custo a incorrer	-	95
Juros apropriados sobre as atividades de financiamento	-	474
	<u>(22)</u>	<u>2.161</u>
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes</b>		
Contas a receber	2.727	8.534
Estoques	288	1.046
Demais ativos	205	79
Adiantamento de clientes	(128)	128
Impostos e contribuições a recolher	(226)	(258)
Outros passivos	(131)	(66)
<b>Caixa oriundo das operações</b>	<b>2.713</b>	<b>11.624</b>
Juros pagos	-	(499)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(140)	(450)
<b>Caixa líquido oriundo das atividades operacionais</b>	<b>2.573</b>	<b>10.675</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
De terceiros		
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	1.170
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(9.224)
	-	(8.054)
De acionistas/partes relacionadas		
Ingresso de recursos de partes relacionadas, líquidos	-	(62)
Dividendos pagos	(2.080)	(4.222)
Redução de capital, líquida de integralização efetuada	(1.500)	(1.152)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<b>(3.580)</b>	<b>(13.490)</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.007)</b>	<b>(2.815)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>1.880</b>	<b>4.695</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>873</b>	<b>1.880</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

intermediários no montante de R\$ 2.044 em 2008, equivalente a R\$ 0,62 por ação, e de R\$ 2.080 em 2009, equivalente a R\$ 1,17 por ação.

8. **Instrumentos financeiros** - A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. A Administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. (a) **Considerações sobre riscos** - (i) **Risco de crédito** - A política de vendas da Companhia considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento do repasse do financiamento à seus clientes pelas instituições financeiras são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber. (ii) **Risco de moeda** - Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, não são efetuadas vendas em moeda estrangeira. (iii) **Risco de taxa de juros** - Considerado baixo em virtude da Companhia não possuir passivos sujeitos a juros e sobre as contas a receber, conforme mencionado na Nota 4, incidem juros fixados em 12% ao ano. (b) **Valorização dos instrumentos financeiros** - Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização: (i) **Caixa e equivalentes de caixa** - O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado. (ii) **Instrumentos financeiros derivativos** - A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra e venda de moeda estrangeira, índices ou ações), swaps, contratos a termo, hedge ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos". 9. **Seguros** - Conforme mencionado na Nota 1, o empreendimento foi concluído e entregue ao Condomínio em 2008, motivo pelo qual a Companhia não mais mantém seguro específico em vigência, além daquele obrigatoriamente contratado pelo Condomínio para a totalidade das unidades, inclusive aquelas não vendidas (apresentadas na rubrica de Imóveis a comercializar), cujo prêmio vem sendo pago pela Companhia através da parcela a ela cabente das unidades não comercializadas, quando do rateio das despesas condominiais.

### A Diretoria

Ricardo Buturi

Contador - CRC SP 1SP267999/O-5


**PricewaterhouseCoopers**  
 Auditores Independentes  
 CRC 2SP00160/O-5

**Valdir Renato Coscodai**  
 Contador  
 CRC 1SP165875/O-6