



**Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. – em recuperação judicial-** C.N.P.J (MF) Nº 11.535.028/0001-40 - SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO. **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO:** Senhores Acionistas: No desempenho de nossas atividades e em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração dos Fluxos de Caixa do Exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Colocamos-nos às disposições dos Srs. Acionistas para quaisquer esclarecimento ou informações adicionais. Recife, 06 de junho de 2023. A Administração.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais – R\$)					
ATIVO	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	6	7.324	24.566	62.821	111.741
Contas a receber	7	964	1.109	4.835	12.042
Imóveis a comercializar	8	10.547	10.806	37.807	87.920
Impostos e contribuições a recuperar	-	507	1.683	3.033	2.661
Outras contas a receber	-	182	942	213	7.118
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>19.524</b>	<b>39.106</b>	<b>108.709</b>	<b>221.482</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	7	-	1.308	2.959	1.908
Imóveis a receber	8	6.111	6.651	60.988	365.924
Partes relacionadas	21	79.261	45.188	15.364	22.485
Depósitos judiciais	-	1.113	458	6.575	1.601
Outras contas a receber	-	-	214	1.043	1.048
Investimentos	9	202.452	254.103	143.686	29.557
Imobilizado	-	1.279	2.579	1.279	2.579
Inanível	-	1.127	2.061	1.127	2.061
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>291.343</b>	<b>312.542</b>	<b>233.021</b>	<b>427.163</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>310.867</b>	<b>351.648</b>	<b>341.730</b>	<b>648.645</b>

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NEGATIVO)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
<b>Passivo circulante</b>					
Debêntures, empréstimos e financiamentos	10	748.910	710.491	764.427	1.207.114
Fornecedores	11	894	1.028	6.072	7.897
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	12	262	-	1.278	-
Obrig. por incorporação imobiliária	13	452	1.269	2.337	4.558
Adiantamentos de clientes	14	720	735	6.235	20.863
Distratos a pagar	-	972	24.799	30.492	76.440
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	589	589	11.570	19.266
Obrigações sociais e tributárias	-	2.993	1.272	3.524	2.741
Impostos e contribuições a recolher	-	795	-	7.805	335
Tributos diferidos	15	599	548	952	1.203
Partes relacionadas	21	40.337	86.229	8.020	68.004
Outras contas a pagar	-	857	1.200	7.451	13.780
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>798.380</b>	<b>828.160</b>	<b>850.163</b>	<b>1.422.201</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Debêntures, empréstimos e financiamentos	10	42.388	12.304	42.388	52.582
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	12	20.079	-	30.445	-
Obrig. por incorporação imobiliária	13	145	596	1.332	2.598
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	1	-	13.885	19.267
Adiantamentos de clientes	14	-	-	30.806	67.232
Tributos diferidos	15	-	55	41	2.818
Provisões para riscos civis, tributários e trabalhistas	16	6.753	24.651	56.566	94.335
Perdas com investimentos em sociedades	9	133.215	514.262	6.829	8.469
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>202.581</b>	<b>551.868</b>	<b>182.292</b>	<b>247.301</b>
<b>Patrimônio líquido (negativo)</b>					
Capital social		453.769	453.769	453.769	453.769
Transação de capital		(259.583)	(207.231)	(259.583)	(207.231)
Prejuízos acumulados		(884.280)	(1.274.918)	(884.280)	(1.274.918)
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas control.		(690.094)	(1.028.380)	(690.094)	(1.028.380)
Participação dos acionistas não controladores		-	-	(630)	7.523
<b>Total do patrimônio liq. (negativo)</b>		<b>(690.094)</b>	<b>(1.028.380)</b>	<b>(690.724)</b>	<b>(1.020.857)</b>
<b>Total dos passivos e do patrim. líquido (negativo)</b>		<b>310.867</b>	<b>351.648</b>	<b>341.730</b>	<b>648.645</b>

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais – R\$)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
<b>Receita líquida de vendas</b>					
Receitas (despesas) operac.					
Comerciais	19	(1.644)	(1.352)	(3.163)	(3.078)
Gerais e administrativas	19	(4.124)	(19.284)	(14.033)	(54.936)
Result. de equivalência patrimonial	9	332.429	(103.326)	(6.579)	(4.980)
Outras receitas (despesas), liq.	19	122.683	(16.609)	409.813	(39.188)
		449.344	(140.571)	386.038	(102.092)
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		<b>449.445</b>	<b>(135.790)</b>	<b>396.480</b>	<b>(94.170)</b>
Resultado financeiro	20	(67.102)	(34.452)	(77.301)	(78.848)
Despesas financeiras		8.311	1.594	52.271	6.825
Receitas financeiras		(58.791)	(32.858)	(25.030)	(72.023)
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e da contribuição social		390.654	(68.648)	371.450	(166.193)
<b>Imposto de renda e contrib. social</b>					
Corrente		(16)	(388)	(2.629)	(3.450)
Diferido		-	263	2.084	824

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais – R\$)							
	Notas	Capital social	Transação de capital	Prejuízos acumulados	Participação de acionistas não controladores		Total do patrimônio líquido
					Total	Patrimônio líquido	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		453.769	(162.029)	(1.106.145)	(814.405)	7.548	(806.857)
Prejuízo do exercício		-	-	(168.773)	(168.773)	(46)	(168.819)
Transação de capital entre sócios	17	-	(45.202)	-	(45.202)	-	(45.202)
Outros	-	-	-	-	-	21	21
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>453.769</b>	<b>(207.231)</b>	<b>(1.274.918)</b>	<b>(1.028.380)</b>	<b>7.523</b>	<b>(1.020.857)</b>
Efeitos pela perda de participação em joint operation	17	-	(52.352)	-	(52.352)	-	(52.352)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	(19.733)	370.905
Perda de participação de não control.		-	-	-	-	9.808	9.808
Outros efeitos não controladores		-	-	-	-	1.772	1.772
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>453.769</b>	<b>(259.583)</b>	<b>(884.280)</b>	<b>(690.094)</b>	<b>(630)</b>	<b>(690.724)</b>

**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro 2022 (Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

**1. Contexto operacional** - A Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. – em recuperação judicial, e suas controladas ("Companhia" ou "QGDI") é uma sociedade por ações de capital fechado com sede em Recife, Estado de Pernambuco, e é controlada pela Queiroz Galvão S.A. ("QGSAA"). A Companhia, suas controladas e outras companhias relacionadas fazem parte do Grupo Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário ("Grupo"). A Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("QGDI") é responsável pela gestão de incorporação, financeira e construção, e compartilhar as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais com as demais Companhias do Grupo. A Companhia possui como controlador final a Queiroz Galvão S.A. ("QGSAA"). A Companhia tem por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pelas suas sociedades controladas ou em conjunto com outros parceiros. A participação de terceiros ocorre por meio de participação em sociedades, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento (SPE). A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. A Companhia começou a implementação do seu novo Plano de Negócios, com foco na eficiência de seus processos internos e na revisão dos projetos escolhidos para lançamento. Do ponto de vista administrativo, a QGDI concluiu a implantação do seu novo sistema ERP, o Mega Construção (Sênior), ferramenta dedicada a atividade desempenhada. Com isso, foi possível extinguir 80% dos sistemas satélites que eram integrados com o sistema ERP antigo. Além da eficiência e melhoria dos processos, a economia esperada com a troca de sistema é de aproximadamente R\$ 3,4 milhões, gastos estes que incluem licenças, servidores, links e custo de manutenção de todos os sistemas que suportavam o ERP anterior. A Companhia, em uma ação inovadora, criou o Programa "Pra Cima". Ação que movimentou os escritórios com grupos de trabalho ("Squads") que provocaram os colaboradores a cerca de quatro temas: Inovação e Tecnologia, Práticas ambientais e sociais, Jornada do Cliente e Design de Serviços. Todos esses temas são pilares importantes na retomada da atividade econômica da Empresa. O encerramento do primeiro ciclo ocorreu no final do mês de dezembro de 2021 e as ações já estão sendo colocadas em prática. A Administração atualmente tem trabalhado na realização das vendas das unidades remanescentes em estoque, na implementação do novo Plano de Negócios da Companhia e na efetivação do Plano de Recuperação Judicial. Além disso, a Companhia também negociou as suas dívidas com o banco BTG Pactual S.A. O acordo entre as Partes, representa um processo competitivo, realizado por meio de Unidade Produtiva Isolada ("UPI"), com a finalidade de alienação das quotas em empresa controlada da QGDI que detém o imóvel denominado Novo Recife. A negociação foi realizada para a quitação da totalidade do saldo de dívida da parcela extracursal após a quitação parcial do saldo de dívida da Classe II Garantia Real do Comprador. A Companhia, através do seu Plano de Negócios, vem olhando para o futuro. Dessa forma, em novembro de 2021, mês de início da execução do Plano de Negócios, tivemos dois grandes lançamentos: Loteamento "Residencial Parque Betel", 100% vendido no lançamento, e o início da formação do grupo do Condomínio fechado "Allegro" que tinha como expectativa em 2021 seis adeses e até dezembro de 2022 já temos 80% de adesão. Em maio de 2022, tivemos a formação do grupo do Condomínio fechado "Piazza" onde 50% do grupo já vem contribuindo. Isso mostra a constante evolução da Companhia em sobressair-se no mercado em que atua. A expectativa é que em 2023 sejam lançados quatro novos empreendimentos, entre eles condomínios fechados e parcerias em incorporações. Conforme exposto acima, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses con-

Lucro líquido (prejuízo) do ex. Attribuível a:					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Acionistas do grupo		-	-	390.638	(168.773)
Participação de acionistas de não controladores		-	-	(19.733)	(46)
		-	-	370.905	(168.819)
<b>Lucro líquido (prej.) por ação - R\$</b>		<b>0,86</b>	<b>(0,37)</b>		
<b>Demonstrações dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais – R\$)</b>					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		390.638	(168.773)	370.905	(168.819)
Total do resultado abrangente do exercício		390.638	(168.773)	370.905	(168.819)
Attribuível a:					
Acionistas da companhia		-	-	390.638	(168.773)
Participação dos não controladores		-	-	(19.733)	(46)
		-	-	370.905	(168.819)

Demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais – R\$)					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
<b>Fluxo de caixa das atvid. operacionais</b>					
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		390.638	(168.773)	370.905	(168.819)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com recursos gerados pelas nas atividades operac.:					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(332.429)	103.326	6.579	4.890
Depreciação e amortização	-	2.235	5.164	2.235	5.221
Juros sobre empréstimos e financ.	10	66.711	30.522	74.065	69.459
Complemento (reversão) de provisão para distratos e PEC	7	913	(561)	2.351	(8.911)
Complemento (reversão) de provisão para riscos civis, trab. e tributários	16	(17.898)	11.429	(37.769)	7.580
Comp. (reversão) para impairment de investimento em controlada	9	(59.630)	(137)	-	-
Comp. (reversão) para impairment em imóveis a comercializar	-	448	(737)	1.609	(534)
Provisão para garantias	13	(855)	(1.388)	(2.737)	(7.351)
Ganho (perda) de participação em controladas, líquido	-	-	-	-	(30.121)
Efeito controladas em conjunto não consolidadas	-	-	-	-	(146.825)
Resultado na venda de participação societária	-	46.525	-	-	13.481
Liquidação de empréstimos por doação	-	(30.357)	-	-	(151.496)
Baixa de saldo de empréstimo por desaj. do	-	-	-	-	(17.418)
Liquidação de empréstimos por créditos de leilão	-	-	-	-	(273.638)
Efeito em empréstimo de controladas em conjunto não consolidadas	-	-	-	-	(31.185)
Variações nos ativos e passivos:					
Contas a receber	-	540	12.773	3.805	80.063
Imóveis a comercializar	-	351	64.268	353.440	312.842
Outras contas a receber	-	(3.134)	(773)	(631)	(5.297)
Fornecedores	-	(134)	(542)	(1.825)	(6.463)
Obrigações por incorp. imobiliária	-	(413)	(462)	(756)	(706)
Distratos a pagar	-	(23.827)	(41.543)	(45.948)	(98.036)
Adiantamentos de clientes	-	(15)	(4.463)	(51.054)	(18.905)
Contas a pagar por aquis. de imóveis	-	-	-	-	(13.078)
Demais contas a pagar	-	21.168	(95)	40.855	8.943
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		19.762	8.008	29.379	143.366

Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Aumento (redução) de capital, líquido	9	-	517	-	975
Dividendos recebidos	9	5.143	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		5.143	517	-	975
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Amortização de empréstimos e financiamentos	10	(7.866)	(11.918)	(39.224)	(101.428)
Amortização de debêntures	10	-	(766)	-	(766)
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	21	(75.356)	21.564	(50.668)	10.430
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		(83.222)	8.880	(89.892)	(91.764)
Aumento (redução) de caixa e equiv. de caixa		(17.242)	17.405	(48.920)	52.577
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	24.566	7.161	111.741	59.164
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6	7.324	24.566	62.821	111.741
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(17.242)	17.405	(48.920)	52.577

domínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras consolidadas da Companhia, nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabeleceu a Lei Federal no 4.591/16. Os empreendimentos em curso, em fase de arcação é o Condomínio fechado "Allegro" e o Condomínio fechado "Piazza".

**Continuidade operacional.** Neste contexto, em 31 de dezembro de 2022, a posição financeira e patrimonial da Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 778.896 e (R\$ 789.054 em 2021) na Controladora e R\$ 741.454 (R\$ 1.200.719 em 2021), bem como apresenta patrimônio líquido negativo (a descoberto) em R\$ 690.094 (R\$ 1.028.380 em 2021). Porém, como mencionado acima, a Companhia vem se recuperando fortemente no mercado imobiliário e visando o futuro para novos lançamentos. Dessa forma, a capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando sem a necessidade de suporte financeiro do seu acionista controlador QGSAA e outras partes



...continuação - Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A

Empresa	Lucro líquido (Prejuízo)		Equiv. patrimonial		Investimentos	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	35	(193)	21	(116)	(493)	(513)
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imobiliários S.A.	2	-	(175)	-	33	209
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	2	(4)	-	(2)	19	20
Queiroz Galvão Diamond Desenv. Imobiliário Ltda.	(396)	(314)	(88)	(70)	5.390	5.478
Queiroz Galvão Home Desenv. Imobiliário Ltda.	(2)	-	(0)	-	2.072	2.072
Queiroz Galvão III Torres Desenv. Imobiliário Ltda.	-	(104)	-	(84)	-	721
Queiroz Galvão IX Torres Desenv. Imobiliário Ltda.	-	(6.258)	-	(5.080)	-	(4.809)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	856	1.947	982	584	3.892	2.910
Queiroz Galvão Master Desenv. Imobiliário Ltda.	(216)	95	(108)	48	(859)	(751)
Queiroz Galvão Rio 4 Desenv. Imobiliário Ltda.	(5.286)	(114)	(3.172)	(68)	(5.479)	(2.308)
Terra Encantada Empreendimentos Ltda. (investida da CBR24 e CBR30)	-	-	-	-	3.224	2.188
<b>Total</b>	<b>(6.480)</b>	<b>(5.202)</b>	<b>(3.032)</b>	<b>(4.889)</b>	<b>4.575</b>	<b>21.088</b>

Empresa	Particip. (%)		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Controladas								
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	100,00	100,00	3.275	3.147	2.470	8.663	805	(5.516)
Real Estate Pernambuco S.A.	100,00	100,00	51.208	119.577	106.328	510.363	(55.720)	(390.786)
QGC Administração Ltda.	100,00	-	9.761	808	10.279	808	(516)	-
Casa Orange Serviços Ltda. (*)	100,00	-	10.725	270	10.189	270	536	-
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	51	179	43	247	8	(68)
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	535	419	1.046	2.176	(511)	(1.757)
Virtu Bom Retiro Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	510	506	478	1.983	32	(1.477)
Virtu Bosques Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	145	1	400	1.422	(255)	(1.421)
Queiroz Galvão Brotas Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	8	73	173	(73)	(165)
Virtu Caio Pereira Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	9	5	(9)	(5)
Virtu Consultoria De Serviços Imobiliários Ltda. (*)	100,00	100,00	130	156	71	268	59	(112)
Virtu Cores Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	16	14	570	2.062	(554)	(2.048)
Virtu Democrito De Souza Filho Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	156	157	21	103	135	54
Queiroz Galvão DF 1 Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.945	3.457	16.092	14.773	(14.147)	(11.316)
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	81	4	-	173	-	(169)
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	383	944	957	3.565	(574)	(2.621)
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	1.217	1.184	511	2.340	706	(1.156)
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	81,18	2.106	-	515	-	1.591
Virtu Ix Torres Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	15	97	164	(97)
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	68	119	(68)	(119)
Virtu Mirante Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	7	15	811	3.069	(804)	(3.054)
Virtu Morada Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	46	18	295	947	(249)	(929)
Virtu Pacaembu Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	2.558	2.394	1.446	4.484	1.112	(2.090)
Casa Orange Sp 01 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	22.863	22.715	5.919	13.647	16.944	9.068
Casa Orange Sp 03 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	47	47	1	-	46	47
Casa Orange Sp 04 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	55	55	1	-	54	55
Casa Orange Sp 05 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	60	60	1	-	59	60
Casa Orange Sp 06 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	108	108	1	-	107	108
Casa Orange Sp 07 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	51	51	1	-	50	51
Casa Orange Sp 08 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	34	83	1.020	3.621	(986)	(3.538)
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	1.259	1.218	372	1.086	887	132
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	4.680	4.646	7.357	8.285	(2.677)	(3.639)
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	2.381	1.668	2.365	8.454	16	(6.786)
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	49	49	1	48	48	48
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	30.066	37.614	14.337	20.081	15.729	17.533
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	42.601	1.105	35.567	(1.105)	7.034
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	5	1.103	8.027	9.666	(8.022)	(8.563)
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	2.382	2.755	7.230	6.140	(4.848)	(3.385)
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	1	3	1	(3)	-
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenv. Imob. Ltda.	100,00	100,00	2.670	2.926	1.657	5.540	1.013	(2.614)
Virtu Paulista 21 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	14.696	1	14.698	(1)	(2)
Virtu Paulista 23 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	9.450	9.450	9.451	9.451	(1)	(1)
Virtu Paulista 24 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	1	3	(1)	(3)	-
Queiroz Galvão PE 1 Desenvolvimento Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.028	1.028	595	1.933	433	835
Casa Orange PE 2 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	828	828	357	7	471	821
Queiroz Galvão PE 3 Desenvolvimento Imob. Ltda.	100,00	100,00	23.143	23.144	1	23.142	23.143	23.143
Virtu PE 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	1	-	(1)	-
Virtu PE 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	8.600	8.600	8.603	8.606	(3)	(6)
Casa Orange PE 5 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	2.676	-	2.676	-	-
Virtu PE 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	1	-	(1)	-
Queiroz Galvão PE 13 Desenv. Imob. Ltda.	100,00	100,00	4.885	5.889	4.212	4.215	673	1.674
Queiroz Galvão PE 14 Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	5.613	5.613	3	5.610	5.612	5.612
Virtu PE 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	2.014	2.014	88	61	1.926	1.953
Casa Orange PE 7 Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	2.550	2.553	785	3	1.765	2.550
Virtu Reserva Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	78	368	523	1.846	(445)	(1.478)
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	6.054	21.900	23.744	63.851	(17.690)	(41.951)
Queiroz Galvão Rio 6 Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	6	6	20	20	(14)	(14)
Queiroz Galvão Sabia Empreend. Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	91	7.342	1.035	(7.341)	(944)
Virtu São Caetano Prime Desenv. Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	11.705	11.893	478	1.847	11.227	10.046
Virtu São Paulo Empreendimentos Imob. Ltda. (*)	100,00	100,00	-	44	162	195	(162)	(151)
Virtu Solar Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	83	7	1.088	3.208	(1.005)	(3.201)
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	4.117	196	1.895	4.871	2.222	(4.675)
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	11	78	10	6	1	72
Virtu Vilas Boas Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	19	36	(19)	(36)
Virtu Ypiranga Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	100,00	100,00	-	-	2.133	16	(2.133)	(16)
Queiroz Galvão ZCS Desenv. Imobiliário Ltda. (a)	75,00	75,00	8	79.465	577	527	(569)	78.938
<b>Total</b>			<b>236.909</b>	<b>441.555</b>	<b>276.406</b>	<b>787.466</b>	<b>(39.947)</b>	<b>(345.911)</b>

(\*) Essa empresa teve alteração na sua razão social em 2022.

(a) Participação societária de 100% em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, exceto na Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda., cuja participação é de 75%.

Empresa	Lucro líquido (prejuízo)		Equiv. patrimonial		Investimentos	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	6.322	(3.371)	6.322	(3.371)	805	(5.517)
Real Estate Pernambuco S.A.	335.066	(27.777)	335.066	(27.777)	(55.720)	(390.786)
QGC Administração Ltda.	(519)	-	(519)	-	(518)	-
Casa Orange Serviços Ltda.	536	-	536	-	536	-
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenv. Imobiliário Ltda.	76	(34)	76	(34)	8	(68)
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenv. Imobiliário Ltda.	1.246	(690)	1.246	(690)	(511)	(1.757)
Virtu Bom Retiro Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	1.509	(691)	1.509	(691)	32	(1.477)
Virtu Bosques Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	1.166	(219)	1.166	(219)	(255)	(1.421)
Queiroz Galvão Brotas Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	91	2	91	2	(73)	(164)
Virtu Caio Pereira Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	(4)	(2)	(4)	(2)	(9)	(5)
Virtu Consultoria De Serviços Imobiliários Ltda. (*)	171	(405)	171	(405)	59	(112)
Virtu Cores Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda. (*)	1.494	317	1.494	317	(554)	(2.048)
Virtu Democrito De Souza Filho Desenv. Imob. Ltda.	81	166	81	166	135	54
Queiroz Galvão DF 1 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(2.832)	(2.681)	(2.832)	(2.681)	(14.147)	(11.316)
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	(134)	-	(112)	-	(169)	-
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.047	2.047	2.047	2.047	(574)	(2.621)
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	1.861	(1.336)	1.861	(1.336)	706	(1.155)
Virtu Ilha Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	767	-	625	-	1.655	-
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	52	(37)	52	(37)	(97)	(149)
Virtu Ix Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.164	-	1.148	-	(6.176)	-
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	51	(4)	51	(4)	(68)	(119)
Virtu Mirante Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	2.251	(334)	2.251	(334)	(804)	(3.054)
Virtu Morada Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	680	87	680	87	(249)	(928)
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3.202	(2.606)	3.202	(2.606)	1.112	(2.090)
Casa Orange Sp 01 Desenvolvimento Imob. Ltda.	13.019	(486)	13.019	(486)	16.943	9.068
Casa Orange Sp 03 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(1)	(69)	(1)	(69)	46	47
Casa Orange Sp 04 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(1)	(32)	(1)	(32)	54	55
Casa Orange Sp 05 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(1)	2	(1)	2	59	60
Casa Orange Sp 06 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(1)	1	(1)	1	107	108
Casa Orange Sp 07 Desenvolvimento Imob. Ltda.	(1)	1	(1)	1	50	51
Casa Orange Sp 08 Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	1	-	1	47	47
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.553	(1.298)	2.553	(1.298)	(986)	(3.538)
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	755	(844)	755	(844)	887	132
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	962	(3.217)	962	(3.217)	(2.677)	(3.639)
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6.802	(3.193)	6.802	(3.193)	16	(6.786)
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	(1)	-	(1)	48	48
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(1.804)	(946)	(1.804)	(946)	15.729	17.533
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(8.140)	(87)	(8.140)	(87)	(1.105)	7.034
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imob. Ltda. (*)	542	(2.603)	542	(2.603)	(8.022)	(8.563)
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(1.463)	(3.102)	(1.463)	(3.102)	(4.848)	(3.385)
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imobiliário						

...continuação - Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A

**b) Destinação dos lucros.** Conforme estatuto social da Companhia, do lucro do exercício serão deduzidas, antes de qualquer outra destinação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto Sobre a Renda, e a quantia destinada à participação dos administradores, se autorizada pela Assembleia Geral e respeitadas as limitações previstas em lei, devendo o saldo remanescente, e, portanto, o lucro líquido, ter a seguinte destinação: (i)5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, e que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia, e que poderá ser dispensada nos casos expressamente previstos em lei; (ii)3% (três por cento), no mínimo, do remanescente para distribuição como dividendo aos acionistas; e (iii) o saldo remanescente terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

Os dividendos declarados serão postos à disposição dos acionistas e pagos dentro do exercício social, de acordo com as normas legais pertinentes e os dividendos não reclamados dentro de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, prescreverão em favor da Companhia.

**c) Transação de capital entre sócios.** Refere-se às transações entre empresas do mesmo grupo econômico ou com acionistas minoritários. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, em operação de aquisição e perda de participação societária que resultou numa perda de R\$ 10.995 e o saldo de R\$40.015

refere-se ao complemento dos 50% da dívida com o banco BNDES, totalizando R\$ 51.010.

**18. Receita líquida de vendas**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Receita operac. bruta:				
Venda de imóveis	320	10.360	82.171	69.507
Receita de serviços	265	-	1.858	-
Receita de aluguel	-	-	179	-
<b>Deduções da rec. bruta:</b>				
<b>CANCELAMENTO DE VENDAS DECORRENTE DE DISTRATOS (provisão)/reversão (i)</b>			(3.157)	
Impostos sobre vendas (correntes e diferidos)	(133)	(967)	(587)	(1.916)
<b>Receita líq. operacional</b>	<b>452</b>	<b>9.393</b>	<b>80.484</b>	<b>67.591</b>

(i) Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não tinha imóveis em construção assim não houve constituição de provisão para distrato. Em 31 de dezembro de 2022, o único empreendimento em construção não apresenta indicadores de constituição de provisão para distrato.

**19. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado**

A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas com base na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Custos imóveis vendidos	(351)	(4.612)	(70.022)	(59.669)
Reversão (constituição) de provisão para riscos trabalhistas e civis, liq. (c) Reversão (constituição) de provisão p/perdas esper. em créditos PEC	9.648	(11.429)	12.349	(7.580)
Pessoal	(913)	561	(2.351)	8.911
Publicidade e propaganda	(5.928)	(4.481)	(7.161)	(6.332)
Comissões e corretagens	(67)	(368)	(883)	(1.293)
Despesa (reversão) de condomínios	-	(220)	(12)	(1.785)
Depreciação e amortização	(343)	(915)	1.789	(3.970)
Taxas e contribuições	(2.257)	(5.167)	(2.257)	(5.225)
Serviços técnicos administrativos	(810)	(1.650)	(2.312)	(7.994)
Despesas legais e judiciais	(3.780)	(937)	(7.884)	(6.713)
Projetos inviabilizados (e) Descontos por dação em pagamento de empréstimos (a)	(766)	-	(5.375)	-
Parcelamento de tributos	(6.638)	138	(28.075)	(18.426)
Rever. (constit.) de provisão para impairment de mov. a comercializar	14.330	-	64.393	-
Reversão (constituição) de provisão p/impairment de Invest. (b)	(3.171)	-	(7.662)	-
Remissão de dívida PRJ (d)	59.630	-	59.630	-
Conservação de máquinas e equipamentos	61.875	-	318.837	-
Impairment ZCS (b)	(1.358)	-	(1.550)	(79.825)
Ganhos Remissão de Juros BTG - PRJ (f)	-	-	81.657	-
Assistência Jurídica	(366)	-	(2.923)	-
Outras rec. (despesas), liq.	(2.489)	(5.867)	(4.752)	(20.530)
<b>Total</b>	<b>116.564</b>	<b>(41.857)</b>	<b>322.595</b>	<b>(156.871)</b>

**21. Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
CBR 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	147	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	-	730	-	-
Queiroz Galvão Home Desenv. Imobiliário Ltda.	2	-	2	-
Casa Orange Serviços Ltda.	-	-	-	270
QGC Administração Ltda.	453	-	-	-
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenv. Imob. Ltda.	696	687	696	687
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenv. Imob. Ltda.	-	-	45	45
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenv. Imob. Ltda.	207	-	418	-
Queiroz Galvão Brotas Desenv. Imob. Ltda.	16	22	-	-
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	31	31	31	31
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1	-	-
Queiroz Galvão Empreendimentos Ltda.	9.775	16.823	9.775	16.823
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	1.012	-	-
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	1.119	1.142
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	16	6	-	-
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	22	26	-	-
Queiroz Galvão Master Desenv. Imobiliário Ltda.	1.233	1.128	1.233	1.128
Virtu Mirante Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	141	919	-	-
Virtu Morada Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	20	65	-	-
Casa Orange Sp 01 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 03 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 04 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 05 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 06 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 07 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Casa Orange Sp 08 Desenv. Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	154	933	-	-
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	85	440	-	-
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	105	4.094	4.596
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	407	530	-
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	412	213	-	-
Casa Orange Sp 02 Desenv. Imobiliário Ltda.	18	-	19	-
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	88	89	-	-
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4.007	3.566	-	-
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	1.549	1.549
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenv. Imob. Ltda.	-	-	1.044	-
Virtu Paulista 21 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-

(a) Refere-se ao efeito de redução de passivo por ocasião da operação de dação em pagamento (ver Notas Explicativas no 8 e no 10) com liquidação da dívida com unidades a valor de custo histórico contábil;

(b) Em virtude dos elementos de incerteza de continuidade do projeto da ZCS, a administração decidiu em 2020 por realizar provisão para "impairment" do investimento na controladora no conforme o seu percentual de participação. Em 2022, foi realizada a provisão de "impairment" no montante total do estoque da controladora para melhor apresentar os seus saldos na Demonstração financeira. Em virtude disso houve a reversão do "impairment" do investimento na controladora no montante de R\$ 59.630 proporcional ao percentual de participação, que antes tinha como impairment o valor de R\$79.825 que foi baixado para a constituição do novo saldo. (Ver Nota Explicativa no 9); (c) Em razão do plano de recuperação judicial as contingências sofreram um deságio, conforme nota explicativa nº 16, a principal movimentação foram as adições de causas prováveis no exercício, devido a uma mudança de estimativa dos processos apresentados pelos respectivos escritórios de advocacia, no valor de R\$49 milhões consolidado e R\$14 milhões controladora, e o efetivo deságio correspondente às regras do plano de recuperação judicial no valor de R\$62 milhões consolidado e R\$24 milhões controladora, o líquido desses valores correspondem ao impacto registrado no resultado; (d) Em razão das operações realizadas devido ao Plano de Recuperação Judicial, grupo QGDI registrou um deságio classificado como remissão de dívida referente as classes: I, III, III sub e IV no valor de aproximadamente R\$135.176 (ver Nota Explicativa no 12), adicionado a isto houve a movimentação do deságio referente à classe II, dos créditos de garantia real referente a negociação do BTG no valor de R\$ 35.179 (ver Nota Explicativa no 10), a movimentação de deságio referente a negociação do BTG na classe III, no valor de R\$36.139, totalizando R\$ 71.418, o desconto obtido referente aos pagamentos da dívida do BTG no valor de R\$ 98.578 (ver Nota Explicativa no 10). Adicionalmente também ocorre a movimentação referente ao deságio do empréstimo de terreno da SPE Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. no valor de R\$6.600; (e) As movimentações mais relevantes referem-se à: Dação da "Gleba C" referente à negociação da ZCS no valor de R\$11.662 (conforme Nota Explicativa no 9). A empresa "Paulista" realizou compra de participações no valor de R\$2.648 (conforme Nota Explicativa no 9). Houve o distrato do terreno referente a empresa "Paulista 11" no valor de R\$7.126 (conforme Nota Explicativa no 8); e (f) A negociação para a quitação da dívida do BTG gerou um ganho com remissão de dívida extracurricular no valor total de R\$ 133.299 (conforme Nota Explicativa no 12), onde o valor do principal é de R\$51.642 e o valor dos juros de R\$ 81.657.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Classificados como:				
Custos imóveis vendidos	(351)	(4.612)	(70.022)	(59.669)
Despesas comerciais	(1.644)	(1.352)	(3.163)	(3.078)
Despesas gerais e administrativas	(4.124)	(19.284)	(14.033)	(54.936)
Outras rec. e despesas operac., líquidas	122.683	(16.609)	409.813	(39.188)
<b>Total</b>	<b>116.564</b>	<b>(41.857)</b>	<b>322.595</b>	<b>(156.871)</b>

**20. Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
<b>Despesa financeira:</b>				
Encargos sobre debêntures, empréstimos e financ.	(66.711)	(30.522)	(74.065)	(69.459)
Descontos concedidos	-	(9)	(1.094)	(10)
Multas não dedutíveis	(20)	(104)	(67)	(196)
Comissões e despesas bancárias	(46)	(200)	(272)	(212)
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)	(103)	1	(211)	(9)
Outras desp. financeiras	(222)	(3.618)	(1.592)	(8.962)
<b>Total</b>	<b>(67.102)</b>	<b>(34.452)</b>	<b>(77.301)</b>	<b>(78.848)</b>
<b>Receita financeira:</b>				
Descontos obtidos	14	-	14	2
Juros recebidos	39	114	24	835
Rend. sobre aplicações financeiras	1.360	587	10.054	1.552
Atualização monetária do - contas a receber	1.055	817	3.094	3.152
Recup. de despesas dação (a)	5.843	-	39.085	-
Outras receitas financeiras	-	76	-	1.284
<b>Total</b>	<b>8.311</b>	<b>1.594</b>	<b>52.271</b>	<b>6.825</b>
<b>Total</b>	<b>(58.791)</b>	<b>(32.858)</b>	<b>(25.030)</b>	<b>(72.023)</b>

(a) Conforme Notas Explicativas no 8 e no 10, dívidas com banco Bradesco S.A. e com Itaú Unibanco S.A. foram negociadas mediante dação em pagamento de imóveis e como consequência parte dos juros provisionados foram revertidos..

	Controladora		Consolidado		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21				
Virtu Paulista 23 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Paulista 24 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão PE 1 Desenvolvimento Imob. Ltda.	432	15	-	-	-	-	-	-
Casa Orange Pe 2 Desenvolvimento Imob. Ltda.	91	-	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão PE 3 Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	1	-	-	-	-	-	-
Casa Orange Pe 4 Desenvolvimento Imob. Ltda.	11	-	-	-	11	-	-	-
Virtu Pe 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	6	-	-	-	-	-	-
Virtu Pe 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão PE 13 Desenv. Imob. Ltda.	12	23	-	-	-	-	-	-
Virtu Pe 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	41	1.926	2.014	-	-	-	-
Casa Orange Pe 7 Desenvolvimento Imob. Ltda.	68	1	-	-	-	-	-	-
Virtu Reserva Do Japi Desenv. Imob. Ltda.	42	465	-	-	-	-	-	-
Virtu Ix Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	12	12	-	-	1	-	12	-
Virtu Cores Do Japi Desenvolvimento Imob. Ltda.	24	353	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Rio 4 Desenv. Imob. Ltda.	47	1.252	-	-	47	1.252	-	-
Virtu Quality Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	37	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Land Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	45	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Morumbi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Sumarzinho Desenvolvimento Imob. Ltda.	2.271	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Nature Etapa 2 Desenvolvimento Imob. Ltda.	14	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Paulista 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	26	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Paulista 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	664	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Paulista 16 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	10.563	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Barra Desenvolvimento Imob. Ltda.	5.368	-	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Itaigara Desenv. Imob. Ltda.	149	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Barra Rio Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	34	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Rio 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Virtu Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25	-	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Rio 6 Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	6	7	-	-	-	-
Virtu São Caetano Prime Desenv. Imob. Ltda.	-	-	3.040	3.040	-	-	-	-
Virtu São Paulo Empreendimentos Imob. Ltda.	148	193	-	-	-	-	-	-
Virtu Solar Do Japi Desenvolvimento Imob. Ltda.	212	576	-	-	-	-	-	-
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6	4	-	-	-	-	-	-
Virtu Bosques Do Japi Desenv. Imob. Ltda.	29	240	-	-	-	-	-	-
Virtu Bom Retiro Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	509	505	-	-	-	-
Queiroz Galvão Sabá Empreend. Imob. Ltda.	208	187	-	-	-	-	-	-
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	119	119	-	-	-	-	25	-
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	2.463	2.343	-	-	-	-
Virtu Democrito De Souza Filho Desenv. Imob. Ltda.	-	51	-	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão Marine Ville Desenv. Imob. Ltda.	1.241	1.241	-	-	1.241	1.241	-	-
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	13	22	-	-	-	-	-	-
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imob. Ltda.	8	5	-	-	-	-	-	-
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	15	15	-	-	-	-	-	-
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	741	3.905	-	-	-	-	-
Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imob. Ltda.	517	501	-	-	-	-	-	-
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	495	305	-	-	-	-	-	-
Real Estate Pernambuco S.A.	-	681	2.437	2.997	-	-	-	-
Construtora Queiroz Galvão S.A.	44.756	9.552	-	-	-	-	272	-
Condomínio Ed. Piazza	-	-	6.675	-	-	-	-	6.675
GD Empreendimentos Ltda.	-	-	1.344	-	-	-	-	1.344
Timbaúba Internacional Ltda.	-	-	-	-	41.488	-	-	

## Publicidade Legal - 06 de junho de 2023 BALANCO QUEIROZ GALVAO pdf

Código do documento e4359aa7-ab5a-4fe0-97ba-af533fc399b1



### Assinaturas



EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100  
Certificado Digital  
fabiohenrique@folhape.com.br  
Assinou

### Eventos do documento

#### 05 Jun 2023, 19:31:11

Documento e4359aa7-ab5a-4fe0-97ba-af533fc399b1 **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-06-05T19:31:11-03:00

#### 05 Jun 2023, 19:31:32

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-06-05T19:31:32-03:00

#### 05 Jun 2023, 19:31:53

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 177.19.106.207 (177.19.106.207.static.host.gvt.net.br porta: 32698). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A1,CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100. - DATE\_ATOM: 2023-06-05T19:31:53-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):5dac345278820035dd252ba5ff61a6f2e7935b73b6ce27faf5478ced2c60276a  
(SHA512):39aa60588ce9936d5458b001570eaba725eba7b0890e3e5342f7e3ce112d155c5a33d8ec8a65e14ea6ae4cae92d67632f72b51823d49e717cd608383b76f49f3

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**