

Grupo JFL

Demonstrações Financeiras Combinadas
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2018 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS

Aos Cotistas e Administradores das
Empresas do Grupo JFL

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras combinadas do Grupo JFL ("Grupo"), composto pelas empresas descritas na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras combinadas, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações combinadas do patrimônio líquido e dos recursos capitalizáveis e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras combinadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada do Grupo JFL em 31 de dezembro de 2018, o desempenho combinado de suas operações e os seus fluxos de caixa combinados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e especificamente de acordo com o pronunciamento técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas". Somos independentes em relação ao Grupo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução do valor recuperável das unidades imobiliárias

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Grupo possui imóveis a comercializar mantidos com o objetivo de venda, os quais estão registrados ao valor de custo, que não excede o valor líquido realizável. Tendo em vista o cenário econômico, as incertezas em relação às estimativas efetuadas, o grau de julgamento exercido pela Administração para a identificação do valor estimado de venda das unidades imobiliárias, e a relevância dos saldos, tais assuntos foram foco em nossa auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

A Administração revisa periodicamente as estimativas de realização do estoque de imóveis a comercializar, e durante nossa auditoria realizamos procedimentos que incluem, mas não se limitam a: (a) obtenção e análise das premissas utilizadas pela Administração para cálculo das provisões, quando aplicável, incluindo a expectativa do valor de venda dos imóveis; (b) análise do valor estimado de venda das unidades imobiliárias versus custo histórico; e (c) avaliação da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os procedimentos adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Cumprimento de obrigações contratuais previstas na escritura das debêntures

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo possui debêntures sujeitas ao cumprimento de obrigações contratuais. O descumprimento dessas obrigações contidas na escritura de debêntures pode resultar na declaração de vencimento antecipado, o que obrigaria o Grupo a antecipar a liquidação dos respectivos valores em aberto, e, sendo assim, impactaria de forma significativa sua posição patrimonial, financeira e de liquidez, motivo pelo qual consideramos o cumprimento dessas obrigações contratuais como um principal assunto de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) entendimento detalhado dos termos contratuais que determinam as obrigações contratuais incluídas na escritura de debêntures; (b) procedimentos de confirmação dos saldos e correspondentes datas de vencimento perante os agentes fiduciários; e (c) avaliação das divulgações sobre o tema nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o endividamento com debêntures e correspondentes obrigações contratuais, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e as premissas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfase

Demonstrações financeiras combinadas

O objetivo dessas demonstrações financeiras combinadas é apresentar o conjunto de informações financeiras das empresas do Grupo como se elas fossem detidas integralmente por uma única entidade jurídica. Dessa forma, as demonstrações financeiras combinadas foram preparadas para apresentar a posição patrimonial e financeira combinadas, o desempenho combinado das operações e os fluxos de caixa combinados das empresas do Grupo e não necessariamente representam a posição patrimonial e financeira consolidada nem o resultado consolidado das operações, tampouco os fluxos de caixa consolidados como se elas atuassem efetivamente como um grupo ou estivessem operando como uma única entidade jurídica.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentados para fins de comparação, não foram auditados por nós nem por outros auditores independentes. Consequentemente, não emitimos opinião sobre eles.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras combinadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras combinadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Grupo continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Grupo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras combinadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

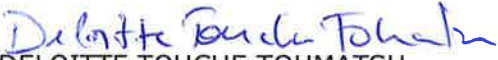
Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras combinadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Grupo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Grupo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras combinadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Grupo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras combinadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras combinadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 19 de agosto de 2019


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 1 SP 011609/O-8


Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

GRUPO JFL

BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVOS</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u> (não auditado)	<u>PASSIVOS, PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u> (não auditado)
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	454	15.386	Empréstimos e financiamentos	9	20.529	-
Contas a receber		99	-	Debêntures	8	59.137	60.741
Imóveis a comercializar	5	106.688	-	Contas a pagar	10	75.768	6.175
Outros créditos		261	329	Obrigações tributárias e trabalhistas		64	206
Total dos ativos circulantes		<u>107.502</u>	<u>15.715</u>	Partes relacionadas	6	-	960
				Total dos passivos circulantes		<u>155.498</u>	<u>68.082</u>
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	6	1.489	-	Contas a pagar	10	21.000	21.000
Propriedades para investimento	7	161.964	154.164	Total dos passivos não circulantes		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Total dos ativos não circulantes		163.453	154.164				
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS			
				Capital social	12	96.171	77.991
				Prejuízos acumulados	12	(13.888)	(868)
				Total do patrimônio líquido combinado		82.283	77.123
				Recursos capitalizáveis	12	12.174	3.674
				Total do patrimônio líquido combinado, e recursos capitalizáveis		94.457	80.797
				TOTAL DOS PASSIVOS, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS		<u>270.955</u>	<u>169.879</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>270.955</u>	<u>169.879</u>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRUPO JFL

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2018	2017 (não auditado)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13	523	-
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	14	(2.897)	-
PREJUÍZO BRUTO		<u>(2.374)</u>	<u>-</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	15	(5.584)	(867)
Despesas tributárias		(324)	(53)
Outras receitas operacionais, líquidas		15	-
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(8.267)</u>	<u>(920)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	16	1.501	55
Despesas financeiras	16	<u>(6.254)</u>	<u>(3)</u>
		(4.753)	52
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(13.020)</u>	<u>(868)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRUPO JFL

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(13.020)	(868)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(13.020)</u>	<u>(868)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRUPO JFL

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DOS RECURSOS CAPITALIZÁVEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Total do patrimônio líquido combinado	Recursos capitalizáveis	Total do patrimônio líquido combinado e recursos capitalizáveis
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 (NÃO AUDITADO)		-	-	-
		-	-	-
Aumento de capital	12	77.991	-	77.991
Recursos capitalizáveis	12	-	3.674	3.674
Prejuízo líquido do exercício	12	(868)	-	(868)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (NÃO AUDITADO)		77.123	3.674	80.797
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Aumento de capital	12	18.180	-	18.180
Recursos capitalizáveis	12	-	8.500	8.500
Prejuízo líquido do exercício	12	(13.020)	-	(13.020)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		<u>82.283</u>	<u>12.174</u>	<u>94.457</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRUPO JFL

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(13.020)	(868)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações	1.734	-
Baixa residual de itens de propriedade para investimento	3	-
Amortização de custos com captação	293	293
Juros sobre empréstimos	3.480	-
Variação de ativos e passivos operacionais:		
Contas a receber	(99)	-
Outros créditos	68	2.691
Contas a pagar	2.997	6.175
Obrigações tributárias e trabalhistas	<u>(142)</u>	<u>252</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais	(4.686)	8.543
Juros pagos	<u>(7.240)</u>	<u>-</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>(11.926)</u>	<u>8.543</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Partes relacionadas	(1.489)	-
Adições de propriedades para investimento	<u>(47.237)</u>	<u>(109.305)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(48.726)</u>	<u>(109.305)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos	20.000	60.000
Custos de captação	-	(1.160)
Partes relacionadas	(960)	960
Aumento de capital	18.180	52.674
Recursos capitalizáveis	<u>8.500</u>	<u>3.674</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	45.720	116.148
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(14.932)</u>	<u>15.386</u>
No início do exercício (não auditado)	15.386	-
No fim do exercício	454	15.386
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(14.932)</u>	<u>15.386</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRUPO JFL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Grupo JFL ("Grupo"), com sede e administração na Rua Pedroso Alvarenga, 691, CJ 1301, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, tem como objetivos:

- a) A participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista, podendo participar de consórcios; a compra, venda e locação de imóveis próprios; a exploração, a qualquer título, de imóveis próprios; e a gestão e administração de propriedade imobiliária.
- b) Gestão de investimentos imobiliários e administração por conta própria de bens imóveis e também possui apartamentos residenciais em desenvolvimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, disponíveis para locação, classificados como propriedades para investimento, ou imóveis a comercializar.

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo apresentava capital circulante negativo de R\$47.996 (R\$52.367 em 31 de dezembro de 2017), e refere-se substancialmente à aquisição de financiamento por meio de contratos de empréstimos, financiamentos, e debêntures, para aquisição e construção de propriedades para investimento.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais do Grupo, conforme cada situação. O prazo de duração do Grupo é por tempo indeterminado.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o Grupo é composto pelas sociedades do quadro abaixo:

<u>Empresa</u>	<u>Grupo</u>	<u>Participação</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Participação</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Ativo</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Patrimônio</u> <u>líquido</u> <u>(negativo)</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Resultado</u> <u>31/12/2018</u>
JFL 1 Realty Rebouças Participações Ltda.	JFL	100%	100%	80.364	32.978	(722)
JFL Holding Ltda.	JFL	100%	100%	-	(117)	(117)
JFL V House Investimentos Imobiliários S.A.	JFL	100%	100%	111.965	52.541	(12.154)
JFL Vila Olimpia Empreend. Imob. S.A.	JFL	100%	100%	97.497	8.159	(342)

As demonstrações financeiras combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e que não representam as demonstrações financeiras individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas.

As demonstrações financeiras combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários.

Em 30 de junho de 2018, o Grupo iniciou o reconhecimento de receitas com a prestação de serviços de aluguel, por meio da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras combinadas são preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com o pronunciamento técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras combinadas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações financeiras combinadas exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, ao valor justo dos imóveis a comercializar. O valor justo dos imóveis a comercializar é determinado mediante a avaliação por preço observável de especialista externo. A Administração do Grupo usa o seu julgamento para escolher o método e definir as premissas que se baseiam, principalmente, nas condições de mercado existentes.

As principais políticas contábeis adotadas são apresentadas a seguir:

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento do exercício.

2.4. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 são representadas pelos custos de construção das propriedades mantidas para obter renda com aluguéis, valorização do capital, e/ou venda dos imóveis. Tais ativos estão demonstrados ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo.

Estes ativos são baixados após a alienação ou quando são permanentemente retirados de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, o Grupo revisa a vida útil e o valor residual destes imóveis.

O Grupo capitaliza os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativo qualificável como parte do custo do ativo.

2.5. Imóveis a comercializar

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo alterou a utilização do ativo anteriormente classificado como propriedade para investimento referente à JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. para imóvel a comercializar, devido a intenção do Grupo de negociar a venda do imóvel, transação que está em andamento pelo Grupo. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2018, o imóvel está apresentado como imóveis a comercializar. Os imóveis a comercializar são mensurados ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. A operação é classificada como ativo circulante devido a intenção de negociação durante o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2019.

2.6. Provisões

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

No fim de cada exercício, o Grupo revisa seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução de seu valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de identificar a necessidade de provisão para perda. Quando não é possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, o Grupo calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo é reduzido a seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

2.7. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados conforme abaixo:

- a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contenham exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto.
- b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, que correspondem a ativos cujo objetivo seja mantê-lo até o fim dos recebimentos dos fluxos contratuais ou pela venda do ativo, ou ativos que contenham pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto.
- c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado.

No reconhecimento inicial o Grupo irá avaliar individualmente cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da administração. Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

- i) O Grupo não tiver expectativa razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele.
- ii) O Grupo transfere o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

Passivos financeiros

Um passivo financeiro é reconhecido quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

No reconhecimento inicial, passivos financeiros são mensurados a valor justo adicionado ou deduzido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou à emissão de tais passivos, exceto por passivos financeiros mensurados ao valor justo.

Passivos financeiros são classificados como mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, exceto em determinadas circunstâncias, que incluem determinados passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Quando passivos financeiros mensurados a custo amortizado tem seus termos contratuais modificados e tal modificação não for substancial, seus saldos contábeis refletirão o valor presente dos seus fluxos de caixa sob os novos termos, utilizando a taxa de juros efetiva original. A diferença entre o saldo contábil do instrumento desmensurado quando da modificação não substancial dos seus termos e seu saldo contábil imediatamente anterior a tal modificação é reconhecida como ganho ou perda no resultado do período.

2.8. Receitas

As receitas dos serviços compreendem o valor reconhecido através de contratos de locação dos imóveis do Grupo, e/ou de venda dos imóveis.

2.9. Apuração e apropriação do resultado

Os resultados das operações são apurados, quando incorridos, em conformidade com o regime contábil de competência.

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

3.1. Novas normas emitidas e adotadas em 2018

Não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis das demonstrações financeiras combinadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, exceto pelas descritas abaixo:

a) CPC 48 - Instrumentos Financeiros

Substituiu a CPC 38 para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, e introduz novas exigências para a classificação de ativos financeiros que depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros, defini um novo modelo de contabilização de perdas por redução no valor recuperável, e a CPC 48 também remove a volatilidade no resultado causada por mudanças no risco de crédito dos passivos determinados para serem mensurados pelo valor justo.

O Grupo aplicou a CPC 48 - Instrumentos Financeiros na data efetiva, sem atualização das informações comparativas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Conseqüentemente, as divulgações para os períodos comparativos seguem os requisitos de classificação e mensuração previstos na CPC 38. A adoção inicial do CPC 48 a partir de 1º de janeiro de 2018 não resultou em efeitos materiais ao Grupo.

b) CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes

Requer que o reconhecimento de receita seja feito de modo a retratar a transferência do controle de bens ou serviços para o cliente por um montante que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos desses bens ou serviços. A nova norma, para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, resultou em maiores e aprimoradas divulgações sobre receita, fornece orientações para transações que não foram anteriormente abordadas de forma abrangente (por exemplo, receitas de serviços e modificações de contratos) e melhora a orientação para elementos múltiplos.

O Grupo avaliou o impacto e concluiu que a CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes não tem impacto relevante em sua posição financeira, desempenho financeiro ou atividades de gerenciamento de risco.

3.2. Normas emitidas e ainda não adotadas

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para exercícios contábeis anuais futuros. Dessa forma, para o período findo em 31 de dezembro de 2018, a referida norma não foi aplicada na preparação dessas demonstrações financeiras combinadas:

- CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019) substitui os requisitos contábeis de arrendamento mercantil existentes e representam uma alteração significativa na contabilização e divulgação de arrendamentos que anteriormente eram classificados como arrendamentos operacionais, com mais ativos e passivos a serem reportados no balanço patrimonial e um reconhecimento diferente dos custos de arrendamento.
- IFRIC 23 - Incerteza sobre tratamentos de Imposto de Renda (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019). A IFRIC 23 esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração na IAS 12 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. O Grupo não espera impactos na adoção da IFRIC 23.

O Grupo avaliou os impactos dos aspectos do CPC 6(R2) e não foram identificados efeitos materiais para os saldos em 31 de dezembro de 2018. O Grupo estima que reconhecerá obrigações e ativos adicionais de arrendamento, se houverem, em 31 de dezembro de 2019.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u> (não auditado)
Bancos conta movimento	392	15.386
Aplicações financeiras (*)	<u>62</u>	<u>-</u>
Total	<u>454</u>	<u>15.386</u>

(*) As aplicações financeiras são de liquidez imediata e remuneradas pela taxa média ponderada de 95% a 102% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u> (não auditado)
Imóvel concluído – JFL V House Investimentos Imobiliários Ltda.	<u>106.688</u>	<u>-</u>
Total	<u>106.688</u>	<u>-</u>

Refere-se aos custos de aquisição do imóvel que incluem edificações, instalações, benfeitorias e móveis e utensílios. O imóvel está localizado na Avenida Eusébio Matoso, 218, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Este imóvel a comercializar foi dado como garantia das debêntures (nota explicativa nº8).

Em 31 de dezembro de 2018, não foram identificadas perdas ao valor recuperável do imóvel ("impairment").

6. PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os saldos relativos às operações com partes relacionadas referem-se a contas-correntes com acionistas e empresas ligadas, e não estão sujeitas a encargos financeiros, nem datas de vencimento estabelecidas.

	<u>Ativo</u> <u>31/12/18</u>	<u>Passivo</u> <u>31/12/17</u> (não auditado)
Jorge Felipe Lemann	1.489	-
Relt SPE 002 empreendimentos imobiliários Ltda.	-	572
Outros	<u>-</u>	<u>388</u>
Total	<u>1.489</u>	<u>960</u>

Não houve remuneração dos administradores nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, as propriedades para investimentos do Grupo estavam todas em fase de construção, e estão demonstradas ao custo, conforme apresentado abaixo:

	Vida útil (anos)	31/12/18	31/12/17 (não auditado)
Edificações, instalações e outros em desenvolvimento	60	149.796	139.448
Benfeitorias	60	3.360	6.446
Móveis e utensílios	10	8.808	8.270
Total		<u>161.964</u>	<u>154.164</u>

Movimentação da propriedade para investimento

	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016 (não auditado)	44.859
Adições no exercício	<u>109.305</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (não auditado)	154.164
Adições no exercício	113.833
Capitalização de juros	2.392
Depreciações	(1.734)
Baixas no exercício	(3)
Transferências no exercício (*)	<u>(106.688)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2018	<u>161.964</u>

(*) Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo reclassificou a propriedade para investimento da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. para a rubrica de imóveis a comercializar devido à intenção de venda do imóvel para terceiros, que está em fase de negociação, sendo que a Administração espera finalizar a transação de venda até 31 de dezembro de 2019.

8. DEBÊNTURES

A Administração do Grupo aprovou, em 17 de setembro de 2017, a emissão de debêntures simples, através da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A., não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos para a empresa JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. Foram emitidas 60.000 (sessenta mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (um real), totalizando, na data de emissão, o valor total da emissão de R\$60.000.

Modalidade	Taxa	Vencimento	2018	2017
Debêntures - 1ª emissão	3,40% + CDI	20/09/2022	59.711	61.608
(-) Custos de captação			<u>(574)</u>	<u>(867)</u>
Total			<u>59.137</u>	<u>60.741</u>

Movimentação das debêntures

Saldo inicial	-
Captação de debêntures	60.000
Custos de captação	(1.160)
Amortização de custos de captação	293
Juros capitalizados	1.608
Saldo em 31 de dezembro de 2017	60.741
Pagamento de juros	(7.240)
Amortização de custos de captação	293
Juros capitalizados	2.392
Juros incorridos reconhecidos no resultado	2.951
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>59.137</u>

Cláusulas contratuais restritivas ("covenants")

O Grupo não possui "covenants" financeiros atrelados às debêntures. De acordo com a escritura não haverá repactuação das debêntures, e determinadas condições e restrições em relação à solvência, reestruturação societária, legislação socioambiental, trabalhista e anticorrupção, além do fornecimento de informações acessórias solicitadas conforme os prazos estipulados na escritura de emissão das debêntures, devem ser atendidas.

Em 31 de dezembro de 2017, os saldos foram classificados no passivo circulante em decorrência do não atendimento da obrigação contratual que exigia da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. a divulgação dentro de, no máximo, 90 dias após o término do exercício social, de demonstrações financeiras combinadas relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2017, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do Relatório da Administração e do relatório do auditor independente. A Administração tomou as medidas necessárias para formalização da não declaração da dívida como vencida perante os agentes financeiros em momento subsequente. Em 31 de dezembro de 2018, as parcelas estão classificadas como circulante devido a intenção de venda dos imóveis a comercializar e consequente liquidação antecipada das debentures, que deve ocorrer em 2019.

As garantias concedidas às debêntures são:

Fidejussórias

- Em caso execução da dívida, solicitada pelo agente fiduciário, o fiador responderá por até 25% das obrigações contratuais.

Reais

- Alienação fiduciária de imóvel, reconhecido como propriedade para investimento ou imóvel a comercializar.
- Cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes da exploração do imóvel alienado.
- Alienação fiduciária da totalidade das ações emitida pelo Grupo, pertencentes aos acionistas com participação no capital social em 31 de dezembro de 2018.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

O saldo de empréstimos e financiamentos referem-se à contratos de capital de giro firmados entre a JFL 1 Realty Rebouças Participações Ltda. e o Itaú Unibanco S.A.

Os encargos dos respectivos contratos são calculados pela variação de 100% do CDI mais taxa fixa de 2,25% ao ano, calculados sobre o valor de principal.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é conforme segue

Captações	20.000
Juros incorridos reconhecidos no resultado	<u>529</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>20.529</u>

Cláusulas contratuais restritivas ("covenants")

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo não possui "covenants" financeiros atrelados aos empréstimos e financiamentos.

10. CONTAS A PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u> (não auditado)
Fornecedores, e outorga de construção (a)	4.768	6.085
Permuta física e financeiras (c)	21.000	21.000
Outras obrigações	9.172	90
Contas a pagar por aquisição de imóveis (b)	<u>61.828</u>	<u>-</u>
Total	<u>96.768</u>	<u>27.175</u>
Circulante	75.768	6.175
Não circulante	21.000	21.000

- (a) Referem-se substancialmente a saldo de fornecedores e a outorga de construção da empresa JFL 1 Rebouças e Participações Ltda.
- (b) Referem-se substancialmente a aquisição dos imóveis do empreendimento Vila Olimpia Open adquirido pela JFL Vila Olimpia Empreendimentos Imobiliários S.A.
- (c) Refere-se a permuta, parte física e parte financeira, envolvendo a aquisição de terreno pela JFL 1 Realty Rebouças Participações Ltda, com previsão de realização em 2021.

11. PROVISÃO PARA RISCOS

Em 31 de dezembro de 2018, com base na opinião de seus assessores jurídicos, o Grupo não possui processos cíveis, tributários ou trabalhistas com probabilidade de perda definidas como possível ou prováveis.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS

a) Patrimônio líquido por empresa

A tabela a seguir demonstra o patrimônio líquido por empresa em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	<u>JFL 1 Realty</u>	<u>JFL Holding</u>	<u>JFL V. House</u>	<u>JFL Vila Olimpia</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (não auditado)	<u>31.401</u>	<u>-</u>	<u>49.396</u>	<u>-</u>	<u>80.797</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>33.986</u>	<u>(117)</u>	<u>52.430</u>	<u>8.158</u>	<u>94.457</u>

13. RECEITAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
Receita de aluguel	562	-
Impostos sobre a receita	<u>(39)</u>	<u>-</u>
Total	<u>523</u>	<u>-</u>

O Grupo realizou os primeiros contratos de aluguel das unidades imobiliárias a partir de 30 de junho de 2018.

14. CUSTOS DOS IMÓVEIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
Depreciação	(1.734)	-
Serviços prestados	<u>(1.163)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(2.897)</u>	<u>-</u>

15. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
Serviços de Assessoria e Consultoria	(674)	(168)
Despesas com ocupação (*)	(3.668)	(325)
Despesas com eventos e marketing	(282)	-
Outras despesas	<u>(960)</u>	<u>(374)</u>
Total	<u>(5.584)</u>	<u>(867)</u>

(*) Referem-se a despesas com condomínio das unidades não locadas do empreendimento JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e outros gastos relacionados à administração do empreendimento.

16. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
Receitas financeiras:		
Rendimentos de aplicação financeira	150	55
Descontos obtidos	<u>1.351</u>	<u>-</u>
	<u>1.501</u>	<u>55</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Despesas financeiras:		
Juros de debêntures e empréstimos	(3.480)	-
Taxas, comissões, e outros	<u>(2.774)</u>	<u>(3)</u>
Total	(6.254)	(3)
Resultado financeiro	<u>(4.753)</u>	<u>52</u>

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Gestão de risco de capital

A Administração do Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido empréstimos, financiamentos e debêntures, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e pelo patrimônio líquido do Grupo. A dívida líquida está demonstrada a seguir:

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (não auditado)
Empréstimos e financiamentos	20.529	-
Debêntures	59.137	60.741
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(454)</u>	<u>(15.386)</u>
Dívida líquida	79.212	45.355
Patrimônio líquido	<u>94.457</u>	<u>80.797</u>
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	<u>0,83</u>	<u>0,56</u>

O Grupo efetuou uma avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

Risco de liquidez

O Grupo gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas do Grupo são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de sua dívida e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. O Grupo procura mitigar esses riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, indexador aplicado a sua aplicação financeira e empréstimos e debêntures.

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, e debêntures, ao qual o Grupo estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2018, foram definidos dois cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50% para mais, em relação aos ativos, e para menos em relação aos passivos. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta e despesa financeira", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operações	Taxa CDI base	Valor- -base	Juros	
			Cenário 1 - variação 25%	Cenário 2 - variação 50%
<u>Ativos</u>				
Caixa e equivalentes	6,50%	62	<u>3</u>	<u>2</u>
<u>Passivos</u>				
Empréstimos e financiamentos	6,50%	20.529	1.668	2.002
Debêntures	6,50%	59.137	4.805	5.766
Total			<u>6.473</u>	<u>7.767</u>

18. SEGUROS (NÃO AUDITADO)

O Grupo mantém seguros para suas propriedades para investimento, bem como para responsabilidade civil. O resumo das apólices vigentes em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

Descrição	Valor segurado	Vigência	
		Início	Término
Residencial	84.708	25/09/2018	25/09/2019
Responsabilidade civil	4.530	25/09/2018	25/09/2019

19. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

As seguintes transações não afetaram caixa:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores, e outorga de construção	4.768	-
Aquisição de propriedades para investimento (a)	61.828	-
Juros capitalizados	2.392	-
Permuta física (b)	-	21.000
Total	<u>64.220</u>	<u>21.000</u>

(a) Referem-se substancialmente a aquisição dos imóveis do empreendimento Vila Olimpia Open adquirido pela JFL Vila Olimpia Empreendimentos Imobiliários S.A.

(b) Refere-se a permuta, parte física e parte financeira, envolvendo a aquisição de terreno pela JFL 1 Realty Rebouças Participações Ltda.

20. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 19 de agosto de 2019.

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 16 de janeiro de 2019, ocorreu aumento do capital social de R\$39.826 na JFL V House Investimentos Imobiliários S.A., através de ata da assembleia geral extraordinária, passando o capital social de R\$65.397 para R\$105.223, sendo o capital social integralizado em 30 de janeiro de 2019.
