



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte  
 Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte  
 Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração  
 Secretaria de Estado de Planejamento, Desenvolvimento, Ciência,

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

13300006927

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Amazonas

Nome: T. LOUREIRO S/A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



AME2400056870

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	223			BALANCO

MANAUS

Local

9 Julho 2024

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

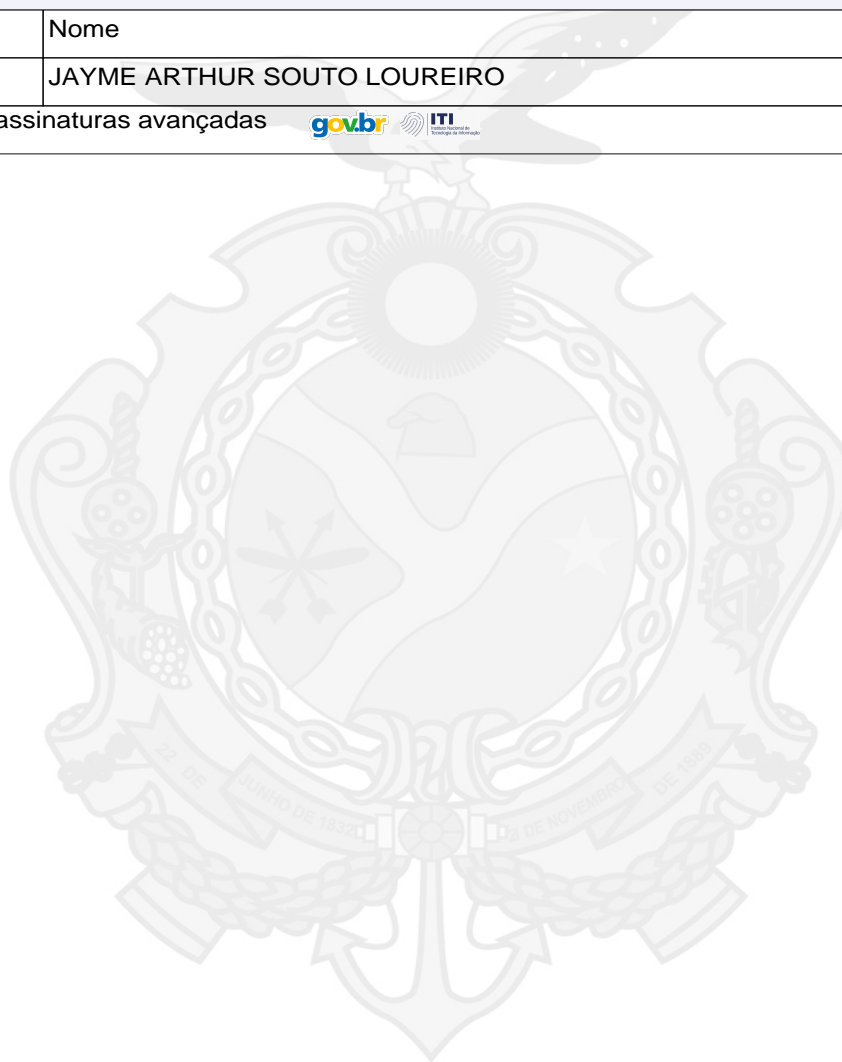
Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/038.686-8	AME2400056870	09/07/2024

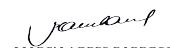
Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA GERAL

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>	PASSIVO	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	276.840,99	79.854,71	Fornecedores		17.258,56	2.748,59
Aplicação Financeira	4	-	2.166.934,67	Obrigações Tributárias	9	41.982,84	29.147,53
Clientes		-	270.099,64	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	9	48.892,71	25.329,80
Dividendos a Receber - Controlada	2.4	-	7.308.091,34	Créditos de sócios - acionistas		1.969.340,00	1.969.340,00
Estoque de Imóveis a Venda	5	5.584.096,00	5.764.096,00	Dividendos a Pagar	8	72.388,21	1.481.158,82
Impostos a compensar		-	14.907,30	Adiantamento de Clientes		1.200.000,00	1.200.000,00
Adiantamento a Fornecedores		72.000,00	72.000,00	Provisões		53.369,02	30.273,36
Adiantamento a Empregados		1.429,87	-				
Despesas Antecipadas		7.420,99	1.243,23				
		<u>5.941.787,85</u>	<u>15.677.226,89</u>			<u>3.403.231,34</u>	<u>4.737.998,10</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Créditos de Pessoas Ligadas	2.4	12.207.768,11	6.377.174,26	Créditos de pessoa ligadas	10	27.692.087,74	28.155.087,74
Investimentos	6	3.759.599,51	74.701.286,11				
Imobilizado	7	8.849.986,21	8.613.256,17				
		<u>24.817.353,83</u>	<u>89.691.716,54</u>			<u>27.692.087,74</u>	<u>28.155.087,74</u>
				<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<u>31.095.319,08</u>	<u>32.893.085,84</u>
				<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
				Capital Social	11	172.005,00	9.000.000,00
				Reserva de Retenção de Lucros	15	-	61.675.857,59
				Reserva Legal		34.401,04	1.800.000,00
				Prejuízos Acumulados		(542.583,44)	-
				<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>(336.177,40)</u>	<u>72.475.857,59</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u>30.759.141,68</u>	<u>105.368.943,43</u>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>30.759.141,68</u>	<u>105.368.943,43</u>

*As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis*



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
(Valores expressos em reais)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITA LÍQUIDA	12	1.323.882,74	1.200.718,66
(-) Custos das Vendas	12	(193.241,08)	(1.658,38)
(=) Lucro Bruto		<u>1.130.641,66</u>	<u>1.199.060,28</u>
(-) Receitas (Despesas) Operacionais			
Despesas Administrativas	13	(2.790.979,86)	(2.529.236,33)
Outras Despesas Operacionais	13	-	-
Outras Receitas Operacionais	13	21,20	54.429.384,91
(=) Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		<u>(1.660.317,00)</u>	<u>53.099.208,86</u>
Despesas Financeiras	14	(72.708,03)	(4.302,52)
Receitas Financeiras	14	85.325,75	289.925,84
(=) Resultado Financeiro Líquido		<u>12.617,72</u>	<u>285.623,32</u>
(=) Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		<u>(1.647.699,28)</u>	<u>53.384.832,18</u>
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente	2.9	172.648,94	194.561,91
(=) Lucro Líquido do Exercício / Prejuízo do Exercício		<u>(1.820.348,22)</u>	<u>53.190.270,27</u>
Lucro por Ação		<u>-</u>	<u>1,5884</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCRO	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	PATRIMONIO LIQUIDO
Saldos em 01 de janeiro de 2022	9.000.000,00	3.759.599,51	14.965.201,31	(4.565.094,89)	23.159.705,93
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO				53.190.270,27	
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS				(114.519,10)	
RESERVA LEGAL			826.739,20	(826.739,20)	
RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS			47.683.917,08	(47.683.917,08)	
RESERVA DO ÁGIO (NÃO UTILIZADO)		(3.759.599,51)	-	-	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>9.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>63.475.857,59</b>	<b>-</b>	<b>72.475.857,59</b>
REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	(8.827.995,00)			-	
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO				(1.820.348,22)	
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS				-	
RESERVA LEGAL				-	
RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS			(63.441.456,55)	1.277.764,78	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>172.005,00</b>	<b>-</b>	<b>34.401,04</b>	<b>(542.583,44)</b>	<b>(336.177,40)</b>

*As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis*



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**  
**PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
(Valores expressos em reais)

	2023	2022
<b>1 - DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro do Exercício	(1.647.699,28)	53.384.832,18
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas/(utilizadas) pelas atividades operacionais:</b>		
Receitas de Equivalencia Patrimonial	-	(54.429.384,91)
Depreciação	24.582,59	20.348,04
Imposto de renda e Contribuição social Corrente		(49.375,10)
Receitas que não afetam o Caixa		(201.031,58)
Despesas que não afetam o Caixa	122.223,14	741.347,85
	<b>(1.500.893,55)</b>	<b>(533.263,52)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
<b>(Aumento)/Redução nas contas de ativos</b>		
Clientes	270.099,64	(270.099,64)
Dividendos a Receber	7.308.091,34	88.358,44
Impostos e contribuições a compensar	14.907,30	49.060,59
Adiantamentos a empregados / fornecedores	(1.429,87)	1.060,00
Estoques	180.000,00	4.678.894,50
Despesas do Exercício Seguinte	(6.177,76)	1.069,64
<b>Aumento/(Redução) nas contas de passivos</b>		
Fornecedores	14.509,97	2.748,59
Obrigações Trabalhistas/ Previdenciárias	23.562,91	(1.548,67)
Obrigações Tributárias	12.835,31	(8.038,69)
Dividendos a Pagar	-	(328.812,08)
Seguros a Pagar	-	(428,07)
Provisões Férias / Encargos	23.095,66	(4.295,01)
Adiantamento de Clientes	-	(15.000,00)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>6.338.600,95</b>	<b>3.659.706,08</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(115.839,04)	(145.186,81)
<b>Caixa líquido gerado das atividades operacionais</b>	<b>6.222.761,91</b>	<b>3.514.519,27</b>
<b>Das atividades de investimentos</b>		
Investimentos - CISÃO	70.941.686,60	(54.517.743,35)
Imobilizado	(440.345,67)	(189.231,68)
Reversão - Estoques	-	659.195,35
Aplicações Financeiras - CISÃO	50.000,17	-
Aplicações Financeiras	2.116.934,50	976.660,43
<b>Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades de investimentos</b>	<b>72.668.275,60</b>	<b>(53.071.119,25)</b>
<b>Das atividades financiamentos</b>		
Créditos de Pessoa Ligada	(5.830.593,85)	3.447.663,50
Conta Corrente dos Acionistas	(463.000,00)	(3.168.000,00)
Dividendos Pagos de Exercícios Preteritos	(1.408.770,61)	845.098,40
Redução do Capital - CISÃO	(8.827.995,00)	-
Redução da Reserva - CISÃO	(57.133.823,03)	-
Aumento/Redução de Reserva	(5.029.868,74)	48.510.656,28
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>(78.694.051,23)</b>	<b>49.635.418,18</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício</b>	<b>276.840,99</b>	<b>79.854,71</b>
Aumento/ (redução) de caixa e equivalentes	196.986,28	78.818,20
Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do exercício	79.854,71	1.036,51
<b>Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício</b>	<b>276.840,99</b>	<b>79.854,71</b>

*As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis*



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

*Marcia Lopes Barroso*  
**MARCIA LOPES BARROSO**  
**SECRETÁRIA-GERAL**

**T LOUREIRO S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**(Em Reais)**

## **1 Contexto operacional**

A **T. LOUREIRO S/A** ou “Sociedade” tem sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, é uma sociedade anônima de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº **04.562.369/0001-49**, com sede na Rua Ferreira Pena nº 56, Centro, CEP: 69.010-140, tendo como atividade: compra e venda de imóveis próprios; comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; aluguel de imóveis próprios; incorporação de empreendimentos imobiliários; comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática.

## **2 Políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### **Base da preparação**

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem àquelas utilizadas pela Administração em sua gestão.

A Administração preparou as informações contábeis dos exercícios de 2022 e 2023 utilizando políticas aplicáveis a Sociedade com continuidade de operações (*on a going-concernbasis*), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre sua capacidade de operar de forma continuada.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivo contingentes, provisão para crédito de liquidação duvidosa, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade analisa a viabilidade de utilização de estimativas na aplicação de políticas contábeis periodicamente em prazo não superior a um ano.

### **Caixa e equivalentes de caixa**

#### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, os depósitos bancários, os quais têm risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

### **Ativos financeiros**

#### **Classificação**

Os ativos financeiros da Sociedade estão classificados na categoria de recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial.



Esta categoria compreende ativos financeiros não derivativos, recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo, têm como base de valor os contratos de vendas de terrenos destinados a incorporação imobiliária, recebidos na forma de permuta financeira. Eles estão incluídos no ativo circulante, quando os vencimentos não são maiores do que 12 meses após o final do período de relatório. Os recebíveis da Sociedade compreendem "Contas a receber, "Caixa e equivalentes de caixa".

### **Impairment de ativos financeiros**

A Sociedade avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Sociedade usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment*

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Sociedade, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
  - . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
  - . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a administração pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

### **Desreconhecimento de ativos financeiros**

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um Grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e (ii) a Sociedade transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) a Sociedade transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo; ou (b) a Sociedade não transferiu e não reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre esse ativo.



Quando a Sociedade tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo, ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Sociedade com esse ativo.

### **Dividendos a Receber - Controlada**

Mediante Instrumento Particular de Assunção de Dívidas e Outras Avenças, a T. Loureiro Corretora de Imóveis na qualidade de devedora da sua Controladora T. Loureiro S/A (Credora) e T. Loureiro 29 S/A, pactuou a Assunção de Dívida no montante de R\$ 12.983.491,43 (doze milhões, novecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos) assumindo integralmente de forma definitiva, os direitos e obrigações relacionadas à dívida e a Credora concordou com a respectiva Assunção pela devedora principal.

### **Imóveis a comercializar (Estoque de Terrenos)**

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil do imóvel não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio de fluxo de caixa esperados, uma provisão é contabilizada. No exercício de 2022 e 2023, realizadas as análises do valor contábil do estoque dos imóveis foi detectado que o valor do estoque está registrado pelo custo histórico, portanto o valor registrado está muito abaixo do valor de mercado, de modo que não há quaisquer indícios de "impairment".

O custo compreende o valor da aquisição do terreno.

### **Imobilizado**

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, que leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Considerando que historicamente a Sociedade não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens é considerado como sendo zero. A vida útil-econômica dos ativos são revisadas e ajustadas, se apropriado, ao final de cada exercício.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

- a) A Companhia recebeu da devedora T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A, na forma de Dação em Pagamento o valor de R\$ 229.323 (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e vinte e três reais) mediante a transferência de parte de seu ativo imobilizado e suas respectivas depreciações, nos termos do contrato firmado em 15/08/2023.
- b) **Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")** - A Administração da Sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, em especial os imóveis a comercializar, o imobilizado, com objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido recuperável. Para os exercícios 2022 e 2023 a Sociedade não detectou desvalorização relevantes não submetendo assim ao teste de impairment.

### **Passivos financeiros**

#### **Reconhecimento e mensuração**

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio de resultado caso seja definido como mantido para negociação ou designado como tal no momento do seu reconhecimento inicial.



Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e eventuais mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

### Mensuração subsequente

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, fornecedores e contas a pagar são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. A Sociedade analisou as contas a pagar inclusive os dividendos e concluiu que o prazo para pagamento é inferior a 90 dias, de modo que não realizou a mensuração subsequente.

### Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Sociedade 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.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Houve provisões de Férias e 13º Salário realizadas no exercício de 2022 e em 2023.

### Impostos Correntes

As despesas com tributos do exercício compreendem os impostos correntes, reconhecidos na demonstração do resultado. Os tributos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Sociedade nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

### Impostos Correntes

A Sociedade apura os seus principais tributos de acordo com os regimes descritos no quadro abaixo:

<b>Tributos</b>	<b>Lucro Presumido</b>
<b>Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ)</b>	Após o cálculo da Base presumida de lucro de acordo com a Lei 9.249/95. Alíquotas de 15% acrescidas de adicional de 10% pelo excedente de R\$240 mil.
<b>Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)</b>	Após o cálculo da Base presumida de lucro de acordo com a Lei 9.249/95. Alíquotas de 9%.
<b>Programas de Integração Social (PIS)</b>	Alíquota de 0,65% sobre a Receita Bruta.
<b>Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS</b>	Alíquota de 3% sobre a Receita Bruta.



Conforme facultado pela legislação tributária, a opção pelo lucro presumido está condicionada ao faturamento anual do exercício anterior inferior a R\$ 78.000.000.

### **Capital social**

O Capital Social da Sociedade no exercício de 2023 foi alterado pelo seguinte evento:

- a) Em 27/01/2023 – Redução do Capital Social: A Operação implicou na redução do capital social da T. Loureiro, que passou dos R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) para R\$ 172.005,00 (cento e setenta e dois mil e cinco reais). Uma redução, portanto, no montante de R\$ 8.827.995,00 (oito milhões oitocentos e vinte e sete mil e novecentos e noventa e cinco reais), mediante o cancelamento de 32.845.870 (trinta e dois milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil e oitocentas e setenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da T. Loureiro, de titularidade dos seus acionistas.

### **Distribuição de dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Sociedade é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis da Sociedade ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

### **Reconhecimento de receitas**

#### **Apuração e apropriação do resultado da locação de imóveis próprios**

##### **(a) Locação de Imóveis**

A Receita predominante no ano de 2022 e 2023 foi proveniente da Receita de Locação de Imóveis próprios.

### **Receitas financeiras**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

### **Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

### **Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023**

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

#### **(a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros;**

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Sociedade. A Sociedade



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA GERAL

efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis.

**(b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis;**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Sociedade, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

**(c) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro;**

i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis da Sociedade.

ii. Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two

Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (Organisation for Economic Co-operation and Development - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do Pillar Two.

As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre as potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do modelo do Pillar Two.

O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023.

As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo Pillar Two. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do Pillar Two.

A Administração determinou que a Sociedade não está dentro do escopo das Pillar Two Model Rules da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

**(d) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros;**

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações contábeis da Sociedade.



## 2.14 Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2023

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Sociedade, a saber:

(a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2) - acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

(b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 - esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

(c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 – esclarece que apenas covenants a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

(d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) – esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

(e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;

A Sociedade não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos.

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bancos conta movimento	276.841	79.855
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>276.841</u>	<u>79.855</u>

### 4 Aplicações Financeiras

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
CDB / Renda Fixa e		
Aplic. Compromissadas	0	1.137.736
Fundos de Investimento (FIF)	0	1.029.199
Poupança	0	0
Total de aplicações financeiras	<u>0</u>	<u>2.166.935</u>

O saldo de aplicações financeiras está representado por certificados de depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas, remunerados com base na variação do CDI. Os certificados de depósitos bancários (CDB) são remunerados em média às taxas aproximadas ao CDI, podem ser resgatados a qualquer tempo, sem prejuízo da remuneração.

As aplicações de Fundos de Investimento Financeiro resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo e remuneradas com base na variação do CDI.



## 5 Imóveis a comercializar (Estoque de Terrenos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Inicial	5.764.096	10.442.990
Desmembramento/Remembramento	0	2.365.143
(-) Vendas de Terrenos	(180.000)	0
(-) Distrato	0	(1.802.800)
Ajuste de Área de Terrenos (Unificação de Lotes)	0	(5.241.237)
Saldo Final	<u>5.584.096</u>	<u>5.764.096</u>

## 6 Investimentos

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Inicial	70.941.687	16.423.943
Dividendos Recebidos	0	656.457
Equivalência Patrimonial (a)	0	54.429.385
(-) Dividendos Distribuídos	0	(568.098)
(-) Cisão Parcial (b)	(70.941.687)	0
Total Investimentos	<u>0</u>	<u>70.941.687</u>

(a) Subsidiária integral T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A

(b) Cindenda T. Loureiro 29 S/A

## 7 Imobilizado

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Inicial	8.613.256	8.438.453
Compras	0	200.000
Benfeitorias	34.636	7.651
Dação em Pagamento	226.676	0
(-) Baixas	0	(12.500)
(-) Depreciação	(24.582)	(20.348)
Total Imobilizado	<u>8.849.986</u>	<u>8.613.256</u>

## 8 Dividendos a Pagar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Anterior	1.481.159	1.809.971
Dividendos Pagos no Período	(1.408.771)	(443.331)
Dividendos Distribuídos (a)	0	114.519
	<u>72.388</u>	<u>1.481.159</u>


(a) Dividendos distribuídos após a destinação de 5% da Reserva Legal no ano de 2022 e em 2023 foram pagos dividendos oriundos de resultados pretéritos.

## 9 Obrigações trabalhistas e tributárias



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Retenções na fonte	48.893	25.330
Tributos correntes	41.983	29.148
Obrigações trabalhistas e tributárias	90.876	54.478
Circulante	90.876	54.478

## 10 Contas a Pagar – Crédito de Pessoa Ligada

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo Anterior	28.155.088	31.323.088
Pagamentos realizados (a)	(463.000)	(3.168.000)
	27.692.088	28.155.088

(a) Crédito oriundo de redução do capital social da Companhia em exercício pretérito e pagos aos credores (acionistas) de acordo com as disponibilidades financeiras.

## 11 Patrimônio líquido

### Capital social

O capital social da Sociedade soma R\$ 172.005 (cento e setenta e dois mil e cinco reais), composto de 639.971 (seiscentos e trinta e nove mil, novecentos e setenta e uma) Ações Ordinárias Nominativas sem valor Nominal.

## 12 Lucro bruto

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita operacional bruta	1.374.035	1.246.205
Impostos incidentes	(50.152)	(45.486)
Receita operacional líquida	1.323.883	1.200.719
Custos dos imóveis vendidos	(193.241)	(1.659)
Lucro bruto	1.130.642	1.199.060

## 13 Despesas por natureza

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Despesas Administrativas</b>		
Benefícios a Empregados	(1.265.922)	(736.609)
Despesas Tributárias	(211.827)	(297.683)
Outras despesas administrativas	(1.313.231)	(1.494.944)
	<b>(2.790.980)</b>	<b>(2.529.236)</b>
<b>Outras (despesas) e receitas operacionais</b>		
Equivalência Patrimonial	0	54.429.385
Outras receitas operacionais	21	0
	<b>21</b>	<b>54.429.385</b>



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL

#### 14 Resultado financeiro

Despesas bancárias	(7.975)	(3.304)
Outras despesas financeiras	(64.733)	(998)
Rendimento de aplicações financeiras	85.326	289.761
Outras receitas financeiras	0	164
	<u>12.618</u>	<u>285.623</u>

#### 15 Cisão Parcial com Versão do Acervo Cindido

A Sociedade em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27/01/2023, AGE registrada sob o nº 1297293 em 01/02/2023 aprovou por unanimidade a proposta de Cisão Parcial com Versão do Acervo Cindido para a empresa cindenda **T LOUREIRO 29 S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 49.500.154/0001-31, na forma disposta no Protocolo de Cisão Parcial com Versão do Acervo Cindido, celebrado em 27/01/2023, o qual foi aprovado e ratificado por unanimidade e integra a referida AGE. Razão pela a qual o patrimônio líquido da companhia foi vertido para a Nova Companhia da seguinte forma: **(i)** Capital Social, no valor de R\$ 8.827.995,00 (oito milhões, oitocentos e vinte e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais); **(ii)** Reserva de Retenção de Lucros, no valor de R\$ 55.368.224,07 (cinquenta e cinco milhões, trezentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e quatro reais e sete centavos) e **(iii)** Reserva Legal, no valor de R\$ 1.765.598,96 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), totalizando o montante de R\$ 65.961.818,03 (sessenta e cinco milhões, novecentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezoito reais e três centavos).

Para os efeitos legais do evento Cisão, foi tomado como base o Balanço Patrimonial, levantado em 30/11/2022 (Data-Base) onde de acordo com o Laudo de Avaliação Contábil do Acervo Cindido, o valor do Acervo Cindido, na Data-Base, era de R\$ 65.961.818,03 (sessenta e cinco milhões, novecentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezoito reais e três centavos), vertidos para a cindenda **T LOUREIRO 29 S/A**.

Tratando-se de procedimento de Cisão Parcial, a primeira conseqüência direta foi a redução do Capital Social e a extinção das correspondentes ações da cindida em R\$ 8.827.995,00 (oito milhões, oitocentos e vinte e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais) com o conseqüente cancelamento de 32.845.870 (trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta mil, e oitocentos e setenta) ações ordinárias e nominativas sem valor nominal, com o conseqüente aumento de capital na Sociedade **T LOUREIRO 29 S/A**.

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

EM 31/01/2023

<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	88.929
( - ) Custos das Vendas	-
<b>( = ) Lucro Bruto</b>	<b>88.929</b>
( - ) Receitas (Despesas) Operacionais	-
Despesas Administrativas	(138.079)
<b>( = ) Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(49.150)</b>
Despesas Financeiras	(3.869)
Receitas Financeiras	13.480
<b>( = ) Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>9.610</b>
<b>( = ) Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(39.540)</b>
<b>( = ) Prejuízo do Exercício</b>	<b>(39.540)</b>

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

EM 31/12/2023

<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	1.234.954
( - ) Custos das Vendas	(193.241)
<b>( = ) Lucro Bruto</b>	<b>1.041.713</b>
( - ) Receitas (Despesas) Operacionais	-
Despesas Administrativas	(2.613.262)
<b>( = ) Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(1.571.550)</b>
Despesas Financeiras	(68.839)
Receitas Financeiras	71.967
<b>( = ) Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>3.028</b>
<b>( = ) Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1.568.521)</b>
( - ) Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente	172.649
<b>( = ) Prejuízo do Exercício</b>	<b>(1.741.170)</b>



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL

## BALANÇO PATRIMONIAL APÓS CISÃO PARCIAL EM 31/01/2023

ATIVO		PASSIVO	
<b>CIRCULANTE</b>		<b>CIRCULANTE</b>	
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	1.120	FORNECEDORES	2.546
APLICAÇÃO FINANCEIRA	2.099.784	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	7.647
CLIENTES	270.100	OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVID.	20.308
DIVID. REC.-CONTROLADA	7.275.091	CRÉDITOS SÓCIOS-ACIONISTAS	1.969.340
ESTOQUE IMÓVEIS A VENDA	5.764.096	DIVIDENDOS A PAGAR	1.410.434
IMPOSTOS A COMPENSAR	19.675	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	1.200.000
ADIANT. A FORNECEDORES	72.250	PROVISÕES	41.522
DESPESAS ANTECIPADAS	1.066		
	<b>15.503.182</b>		<b>4.651.797</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>NÃO CIRCULANTE</b>	
CRÉD.PESSOAS LIGADAS	6.063.174	CRÉDITOS PESSOAS LIGADAS	27.841.088
INVESTIMENTOS	3.759.600		
IMOBILIZADO	8.611.561		
	<b>18.434.334</b>		<b>27.841.088</b>
		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>32.492.885</b>
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	
		CAPITAL SOCIAL	172.005
		RESERVA DE RET.DE LUCROS	1.277.765
		RESERVA LEGAL	34.401
		PREJUÍZOS ACUMULADOS	(39.540)
		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.444.631</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>33.937.516</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PL</b>	<b>33.937.516</b>

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023

ATIVO		PASSIVO	
<b>CIRCULANTE</b>		<b>CIRCULANTE</b>	
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	-	FORNECEDORES	17.259
APLICAÇÃO FINANCEIRA	276.841	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	41.983
ESTOQUE IMÓVEIS A VENDA	5.623.734	OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVID.	48.893
ADIANT. A FORNECEDORES	72.000	CRÉDITOS SÓCIOS-ACIONISTAS	1.969.340
ADIANT. A EMPREGADOS	1.430	DIVIDENDOS A PAGAR	72.388
DESPESAS ANTECIPADAS	7.421	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	1.200.000
		PROVISÕES	53.369
	<b>5.981.426</b>		<b>3.403.231</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>NÃO CIRCULANTE</b>	
CRÉD.PESSOAS LIGADAS	12.207.768	CRÉDITOS PESSOAS LIGADAS	27.692.088
INVESTIMENTOS	3.759.600		
IMOBILIZADO	8.849.986		
	<b>24.817.354</b>		<b>27.692.088</b>
		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>31.095.319</b>
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	
		CAPITAL SOCIAL	172.005
		RESERVA DE RET.DE LUCROS	1.277.765
		RESERVA LEGAL	34.401
		PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.780.710)
		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>(296.539)</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>30.798.780</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PL</b>	<b>30.798.780</b>

## 16 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiro

As atividades da Sociedade expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Sociedade. A Sociedade não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Sociedade, a qual identifica, avalia e protege a Sociedade contra eventuais riscos financeiros.

### (a) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades para as quais a Sociedade esteja financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Sociedade mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota Explicativa 4) em certificados de depósito bancário e em papéis de conglomerado financeiros de primeira linha.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

**(b) Risco de liquidez**

Decorre da possibilidade de redução dos recursos destinados para pagamentos de dívidas. A administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Sociedade para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Adicionalmente, a sociedade mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir eventuais descasamentos entre a data de maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa

**(c) Risco Operacional**

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Sociedade e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento Sociedade. Riscos operacionais surgem de todas as operações da sociedades.

A sociedade monitora o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Sociedade e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Sociedade para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas: (a) exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; (b) exigências para a reconciliação e monitoramento de operações; (c) cumprimento com exigências regulatórias e legais; (d) documentação de controles e procedimentos; (e) exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados; (f) exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas; (g) desenvolvimento de planos de contingência; (h) treinamento e desenvolvimento profissional; (i) padrões éticos e comerciais; (j) mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

**(i) Instrumentos financeiros**

Para fins de divulgação, os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis estão apresentados no balanço patrimonial nas rubricas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, fornecedores e créditos de acionistas.

**(ii) Gestão de capital**

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu *rating* de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

**(iii) Instrumentos financeiros derivativos**

A Sociedade não efetua operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos inerentes à sua operação.

**17 Aprovação das demonstrações financeiras**

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria da Sociedade em 30 de abril de 2024.

**Manaus, 31 de dezembro de 2023**

Jayme Arthur Souto Loureiro  
Diretor  
CPF: 000.706.292-34

Selene Braga Xavier  
Contadora  
CRC/AM: 008933-O/4



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.






# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

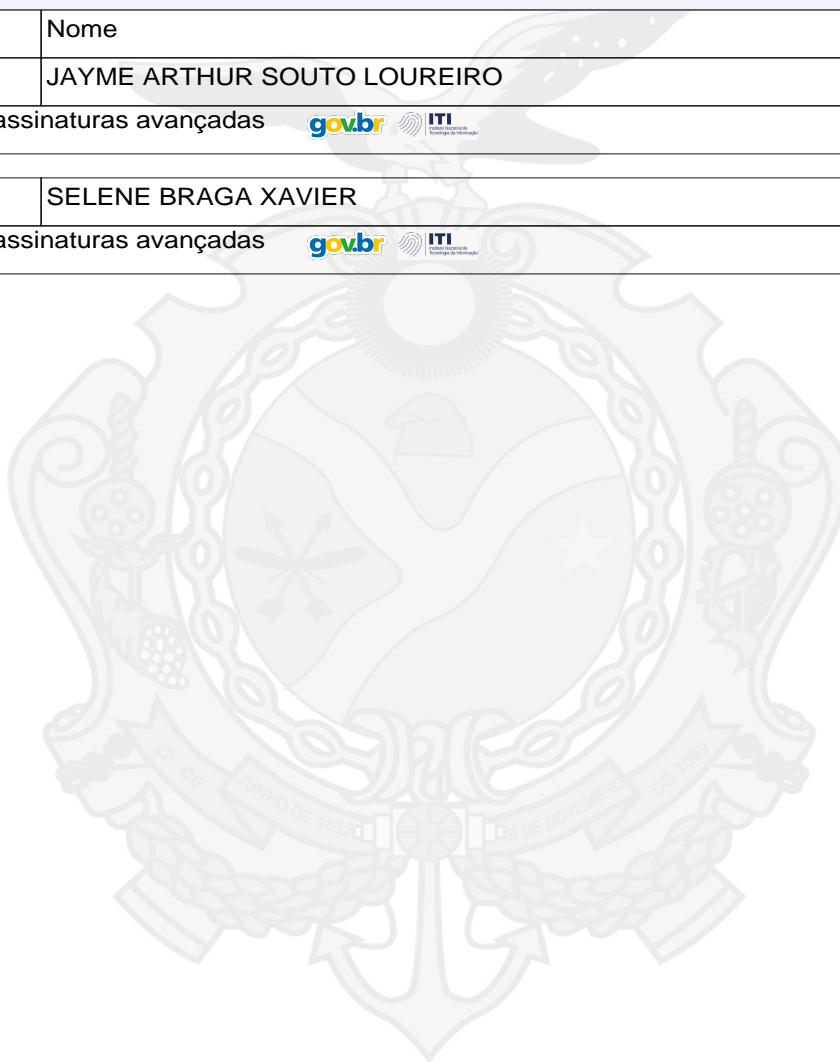
## Registro Digital

### Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/038.686-8	AME2400056870	09/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL



## CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - AMAZONAS

### CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - AMAZONAS** CERTIFICA que o profissional identificado no presente documento encontra-se em situação **REGULAR** neste Regional, apto ao exercício da atividade contábil nesta data, de acordo com as suas prerrogativas profissionais, conforme estabelecido no art. 25 e 26 do Decreto-Lei n.º 9.295/46.

Informamos que a presente certidão não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados contra o titular deste registro, bem como não atesta a regularidade dos trabalhos técnicos elaborados pelo profissional da Contabilidade.



### CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - AMAZONAS

Certidão n.º: AM/2024/00001762  
Nome: SELÈNE BRAGA XAVIER CPF: 036.858.882-34  
CRC/UF n.º AM-008933/O Categoria: CONTADOR  
Validade: 14.08.2024  
Finalidade: BALANÇO PATRIMONIAL, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL


Confirme a existência deste documento na página  
<https://www3.cfc.org.br/spwAM/ConsultaCadastral/Principal.aspx>, mediante número de controle a seguir:

CPF : **036.858.882-34** Controle : **8605.1489.1116.2058**



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

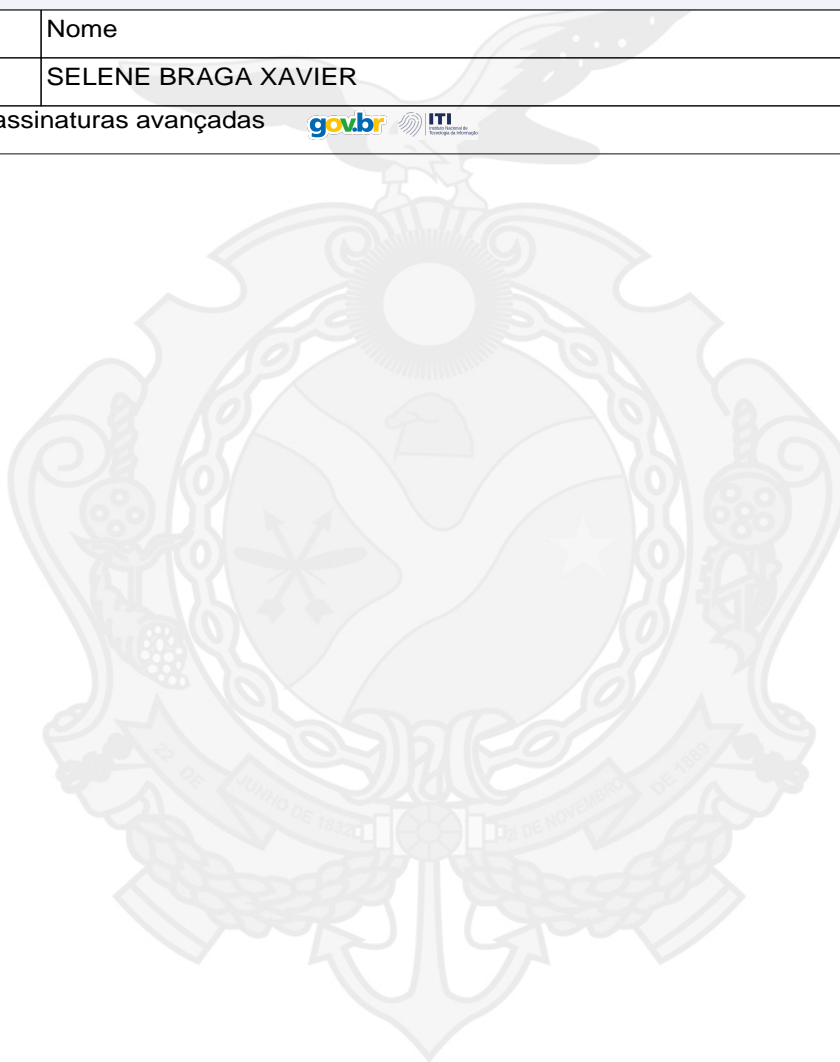
## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/038.686-8	AME2400056870	09/07/2024

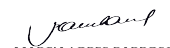
Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA-GERAL





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa T. LOUREIRO S/A, de CNPJ 04.562.369/0001-49 e protocolado sob o número 24/038.686-8 em 09/07/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1657365, em 09/07/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador LORENA RAQUEL WEIL DOS SANTOS.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, MARCIA LOPES BARROSO. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucea.am.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.



### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	09/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 09/07/2024



Documento assinado eletronicamente por LORENA RAQUEL WEIL DOS SANTOS, Servidor(a) Público(a), em 09/07/2024, às 12:49.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucea](https://portalservicos.jucea.am.gov.br) informando o número do protocolo 24/038.686-8.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
828.967.982-34	MARCIA LOPES BARROSO

Junta Comercial do Estado do Amazonas

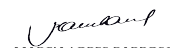


Manaus, terça-feira, 09 de julho de 2024



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1657365 em 09/07/2024 da Empresa T. LOUREIRO S/A, CNPJ 04562369000149 e protocolo 240386868 - 09/07/2024. Autenticação: 5897969C8CE984224C213B25689C18469D29BBA. MARCIA LOPES BARROSO - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/038.686-8 e o código de segurança ikgL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/07/2024 por MARCIA LOPES BARROSO Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES BARROSO  
SECRETÁRIA GERAL