

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2024

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Cotistas e Administradores da  
Pascoal Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
São Paulo - SP

### Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Pascoal Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

### Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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 contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, 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 apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

#### Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1. às demonstrações contábeis, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 10 de maio de 2024, sem modificação.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 da Empresa;
- 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 da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

São Paulo, 10 de março de 2025.

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023		Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	17.357	4.590	Fornecedores		2.010	231
Contas a Receber	5	13.250	-	Empréstimos e Financiamentos	7	82	-
Imóveis a comercializar	6	37.665	52.232	Obrigações por compra de imóveis		-	609
Impostos a recuperar		12	10	Obrigações tributárias		852	28
Outros créditos		1.880	393	Adiantamento de cliente e permuta de imóveis	8	1.068	8.943
Total do ativo circulante		70.164	57.225	Provisão para garantia	9	204	-
<b>Não Circulante</b>				<b>Total do passivo circulante</b>			
Imobilizado		-	3.446			4.216	9.811
Total do ativo não circulante		-	3.446	<b>Não Circulante</b>			
<b>Total do ativo</b>				<b>Total do ativo não circulante</b>			
		70.164	60.671	Empréstimos e Financiamentos	7	9.580	-
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	10	53.900	53.900
				Distribuição de Lucros		(339)	-
				Prejuízos acumulados		2.807	(3.040)
				Total do patrimônio líquido		56.368	50.860
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			
						70.164	60.671

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

# PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

## Demonstrações do Resultado do Exercício Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receita Líquida	11	36.748	-
Custo dos Imóveis Vendidos e Dos Serviços Prestados	11	(23.366)	-
Lucro Bruto		13.382	-
(Despesas)/receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(167)	(37)
Despesas comerciais	12	(7.226)	(3.087)
Prejuízo antes do resultado financeiro		5.989	(3.124)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	13	895	178
Despesas financeiras	13	(35)	(33)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		6.849	(2.979)
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes		(689)	(38)
Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferido		(312)	-
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		5.848	(3.017)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

# PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

## Demonstrações do Resultado Abrangente

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

---

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	5.848	(3.017)
Total do lucro líquido do exercício/(prejuízo líquido do exercício)	<u>5.848</u>	<u>(3.017)</u>

---

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

---

# PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Capital Social		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
		Subscrito	A integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2022		48.000	(15.136)	(23)	32.841
Prejuízo do exercício		-	-	(3.017)	(3.017)
Aumento (redução) de capital	10	6.800	14.236	-	21.036
Saldos em 31 de dezembro de 2023		54.800	(900)	(3.040)	50.860
Lucro do exercício		-	-	5.848	5.848
Distribuição de Lucros		-	-	-	(339)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		54.800	(900)	2.807	56.368

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		5.848	(3.017)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido aplicado nas operações:			
Depreciação e amortização		3.736	899
Impostos correntes e diferidos		963	34
Ajuste ao valor presente de contas a receber	5	3.017	-
Juros de empréstimos incorridos	7	243	-
Provisão para garantia	9	204	-
Provisão para distratos (Contas a receber)	5	1.034	-
Provisão para distratos (Estoque)	6	(588)	-
Baixas de imobilizado, líquidas de depreciação acumulada		358	-
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber	5	(17.301)	-
Imóveis a comercializar	6	15.155	(13.878)
Impostos a recuperar e outros ativos		(1.489)	(403)
Fornecedores		1.778	(182)
Obrigações tributárias		441	22
Adiantamento de cliente	8	(7.875)	8.943
Obrigações por compra de imóveis		(609)	(6.004)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		4.915	(13.586)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(580)	(32)
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	7	(161)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		4.174	(13.618)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Adições de imobilizado e intangível		(648)	(4.345)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(648)	(4.345)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de capital	10	-	6.800
Integralização de capital	10	-	14.236
Distribuição de lucros	10	(339)	-
Captação de empréstimo	7	9.580	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		9.241	21.036
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		12.767	3.073
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	4.590	1.517
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	17.357	4.590
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		12.767	3.073

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Pascoal Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Empresa”), foi constituída em 26 de agosto de 2021 sob a denominação de Terra do Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo, SP, tendo como objeto social (i) a compra e venda de imóveis próprios; (ii) incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) holding de instituição não financeira e (iv) aluguel de imóveis próprios.

Em 27 de setembro de 2022 a Empresa teve sua denominação alterada para Pascoal Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme a 1ª alteração de contrato social registrada em 18 de outubro de 2022, permanecendo inalterada as demais características.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras

### 2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras

#### Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Empresa foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Empresa, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

### 2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a base contábil de continuidade operacional, ou seja, que a Empresa está operando e continuará a operar em futuro previsível. A Administração efetuou avaliação quanto a capacidade da Empresa em manter sua continuidade operacional, e não identificou nenhuma incerteza significativa sobre o assunto.

### 2.3. Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Empresa.

### 2.4. Resumo das principais práticas contábeis

#### 2.4.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem os numerários em espécie, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, resgatáveis em até três meses ou menos, com risco insignificante de mudança de valor justo e com o objetivo de atender a compromissos de curto prazo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2.4.2. Julgamentos e estimativas

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Empresa estão de acordo com os CPC (IFRS) e são as melhores estimativas disponíveis.

As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Empresa. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas relevantes estão incluídas abaixo:

##### a) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Empresa reconhece provisão para riscos judiciais quando há expectativas de perdas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Empresa não possuía até o fechamento do balanço processos judiciais de qualquer natureza

#### 2.4.3. Reconhecimento de receitas, custos e despesas

- O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) para as unidades ainda não comercializadas é apropriado ao estoque, na rubrica "imóveis a comercializar".

- Quando aplicável, os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos é capitalizado e registrado ao estoque de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

#### 2.4.4. Imóveis a comercializar

A Empresa adquiriu um terreno para incorporação, com condições de pagamento em moeda corrente, reconheceu o ativo de terreno e respectiva obrigação originada na transação no momento em que as cláusulas resolutivas dos contratos foram atendidas e os contratos tornaram-se irrevogáveis e irretroatáveis, ou seja, no momento em que entende ter assumido os riscos e benefícios do ativo.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Empresa com base na expectativa de viabilidade e prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários e revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

#### 2.4.5. Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de juros efetivos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2.4.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

#### 2.4.7. Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Empresa tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa assim como os passivos contingentes são também apenas divulgados em nota explicativa.

#### 2.4.8. Instrumentos Financeiros

##### a) Ativos financeiros não derivativos - Classificação e mensuração

Os ativos financeiros são classificados como 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 do recebimento dos fluxos contratuais ou pela venda do ativo, ou ativos que contenham pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto; e
- 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 abrangente.

No reconhecimento inicial a Empresa avalia 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 semelhante, é baixado quando, e somente quando:

- i) A Empresa não tiver expectativa razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele.
- ii) A Empresa 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 Empresa transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

“ Impairment ” de ativos financeiros

A Empresa avalia, quando necessário, o reconhecimento de perdas por “impairment”, para todos ativos financeiros avaliados ao custo amortizado. As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Empresa, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, sendo reconhecida no resultado do exercício quando identificado.

a) Passivos Financeiros não derivativos - classificação e mensuração

A Empresa classifica passivos financeiros não derivativos como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Observando a classificação dos passivos a mensuração subsequente será:

Custo amortizado

Os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização.

A Companhia possui como passivo financeiro empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 8).

2.4.9. Adiantamento de clientes

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes. Os valores são reconhecidos conforme cláusulas contratuais, considerando o valor justo do terreno adquirido e, nos casos de entrega de futuras unidades imobiliárias, pela determinação do produto a ser desenvolvido no terreno.

2.4.10. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Em 2024 enquadrou-se na tributação pelo ‘Regime Especial de Tributação (RET)’ é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas (regime de caixa), sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e o restante (2,08%) para PIS e COFINS, sendo reconhecidos os valores de Pis e Cofins relacionados ao RET como deduções da receita bruta e os valores de IRPJ e CSLL foram contabilizados no resultado, abaixo do resultado financeiro.

Em 2023 a Empresa se enquadrava no regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

2.4.11. Provisões

Uma provisão é reconhecida quando a Empresa possui uma obrigação presente (legal ou presumida) resultante de um evento passado, em que é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, e for possível estimar seu valor de maneira confiável.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada pelos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (quando o efeito do valor da moeda no tempo for relevante).

Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um recebível é reconhecido como ativo se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

#### 2.4.12. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstrações dos Fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024.

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) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis.

O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos:

- O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período;
- Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a *covenants*, tais *covenants* afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o *covenant* existir no final do período do relatório ou antes dele;
- A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e
- No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não têm efeito e/ou impacto sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Empresa.

#### b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento

Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização com venda.

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 - que tratam da mensuração subsequente para transações de venda leaseback (relocação).

Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e leaseback, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras da entidade.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores.

3.1. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024.

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

- a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras.

A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

Atualmente, a Empresa está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Para as alterações da IFRS 19 a entidade espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos.

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	1.236	147
Aplicações financeiras (a)	<u>16.121</u>	<u>4.443</u>
<b>Total</b>	<u><u>17.357</u></u>	<u><u>4.590</u></u>

(a) Aplicações financeiras referente ao Fundo Exclusivo com liquidez diária é composta por títulos públicos e privados de instituições financeiras de primeira linha, atrelados a CDI ou Selic, cuja remuneração média do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de 100,17% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (2023: 99,54%).

As movimentações da aplicação financeira é como segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	4.443	1.511
Aplicações	21.650	23.714
Resgates	(10.720)	(20.895)
Rendimentos	884	172
(-) IR	(135)	(34)
(-) IOF	(1)	(25)
	<u>16.121</u>	<u>4.443</u>

5. Contas a receber

A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Contas a receber com venda de imóveis em construção (a)	17.301	-
(-) Ajustes a valor presente (b)	(3.017)	-
(-) Provisão para distratos (c)	<u>(1.034)</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><u>13.250</u></u>	<u><u>-</u></u>

(a) Saldo de contas a receber é decorrente das vendas de unidades imobiliárias que está em construção até a data base de 31 de dezembro de 2024 e 2023;

(b) O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber das unidades concluídas e não concluídas, considerando o vencimento das parcelas.

(c) Considera tanto distratos em andamento, provisões decorrentes de inadimplência e projeções de perda esperada com base nas perdas históricas ajustadas para refletir as condições atuais e econômicas.

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imóveis em andamento	36.928	49.545
Encargos financeiros	149	-
Provisão para distrato	588	-
Adiantamento para aquisição de terreno	-	2.687
Total	<u>37.665</u>	<u>52.232</u>

7. Empréstimos e Financiamentos

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Financiamento à produção - SFH (a)	9.662	-
Total	9.662	-
Circulante	82	-
Não Circulante	9.580	-

- a) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias, junto ao banco Itaú com taxas de 9,10% a.a. da Taxa Referencial - TR

Os montantes de empréstimos e financiamentos têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

<u>Ano</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
2028	9.662	-
	<u>9.662</u>	<u>-</u>

As movimentações do saldo estão demonstradas a seguir:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo Inicial	-	-
Adições	9.580	-
Pagamento principal	-	-
Pagamento de juros	(161)	-
Juros e encargos	243	-
Total	<u>9.662</u>	<u>-</u>

8. Adiantamento de clientes

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Por recebimento da venda de imóveis	-	-
Valores recebidos por venda de unidades	1.068	8.942
Total	<u>1.068</u>	<u>8.942</u>

## PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Provisão para Garantia

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Provisão para garantia de obra	204	
	<u>204</u>	<u>-</u>

A Empresa oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

As movimentações da provisão para garantia são como segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	-	-
Adições	204	-
Assistência técnica utilizada no exercício	-	-
	<u>204</u>	<u>-</u>

### 10. Patrimônio Líquido

Conforme 1º alteração de contrato social de outubro de 2022, houve o ingresso do sócio FII Hire Residencial I - Fundo de investimento Imobiliário que passou a deter 70% do total das quotas da SPE, que inicialmente foi constituída como Terra do Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda e nessa mesma alteração de contrato social teve a sua razão social alterada para Pascoal Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em outubro de 2022 os sócios da Empresa deliberaram e aprovaram o aumento de capital conforme a 1º alteração de capital social, no montante de R\$ 47.999 a integralizar, passando o capital social da Empresa a ser de R\$ 48.000.

Em 05 de setembro de 2023, os sócios da Companhia deliberaram e aprovaram o aumento de capital de R\$ 5.000. E em 05 de dezembro de 2023, os sócios da Companhia deliberaram e aprovaram o aumento de capital de R\$ 1.800. O capital social da Companhia passou de R\$ 48.000, divididos em 48.000.000 de quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada quota, para R\$ 54.800 divididos em 54.800.000 de quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada quota.

	<u>Participação</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário	70%	70%
Nortis Incorporadora e Construtora S/A	30%	30%

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo de capital a integralizar é como segue:

Nortis Incorporadora e Construtora S.A.	270.000
FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário	630.000
Total	<u>900.000</u>

O prazo para a integralização do capital a integralizar é até dezembro de 2025.

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Lucro Bruto

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta		
Receita de Venda de Imóveis -Societária	38.613	-
	<u>38.613</u>	<u>-</u>
Distratos (estorno de receita)	(1.035)	-
Impostos Incidentes	(830)	-
Receita Líquida	<u>36.748</u>	<u>-</u>
Custo de Construção	(23.366)	-
	<u>(23.366)</u>	<u>-</u>
Lucro Bruto	<u><u>13.382</u></u>	<u><u>-</u></u>

12. Despesas por natureza

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	31/12/2024	31/12/2023
Serviços prestados por terceiros	(167)	(37)
Estande de vendas	(4.272)	(1.169)
Propaganda e publicidade	(780)	(1.317)
Gastos com vendas	(2.174)	(601)
	<u>(7.393)</u>	<u>(3.125)</u>
Alocadas em:		
Despesas gerais e administrativas	(167)	(37)
Despesas comerciais	(7.226)	(3.087)
	<u>(7.393)</u>	<u>(3.125)</u>

## PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Resultado financeiro

Os principais gastos e receitas incorridas nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(15)	(2)
Impostos s/ operações financeiras	(3)	(28)
Descontos Concedidos	(4)	-
Juros e Multas	<u>(13)</u>	<u>(3)</u>
	(35)	(33)
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	887	175
Descontos obtidos	-	3
Outras receitas financeiras	<u>8</u>	<u>-</u>
	895	178
Resultado financeiro	<u><u>860</u></u>	<u><u>145</u></u>

### 14. Instrumentos financeiros

As operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado, cujo gerenciamento é feito pela Administração no sentido de minimizá-los.

#### 14.1 Análise de risco e sensibilidade

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>Classificação</u>
Ativos Financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	4	17.357	4.590	Valor justo por meio do resultado
Passivos Financeiros				
Fornecedores	-	2.010	231	Custo amortizado
Obrigações por compra de imóveis	9	-	609	Custo amortizado
Empréstimos e Financiamentos	8	9.662	-	Custo amortizado
Adiantamento de clientes	10	1.068	8.943	Custo amortizado

#### 14.2 Fatores de risco financeiro

As atividades da Empresa a expõem a diversos riscos financeiros.

O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Sociedade.

A gestão de riscos é realizada pela Diretoria Financeira da Sociedade.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à construção e venda de unidades residenciais. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

(ii) Risco de crédito

A Companhia, restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

(iii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia, sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iv) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 15,41% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2024.

	Nota	Indexador	Posição em 31/12/2024	Projeção despesas financeiras - um ano		
				Cenário Provável 15,41%	Risco de redução	
					Cenário I (+25%) 19,26%	Cenário II (+50%) 23,12%
Aplicações financeiras	4	CDI	16.121	2.484	3.105	3.726
			<u>16.121</u>	<u>2.484</u>	<u>3.105</u>	<u>3.726</u>

Fontes índices financeiros

Projeção CDI:

[http://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/](http://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/)

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, e com base nesses cenários, a Empresa define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

A Companhia possui empréstimos em moeda nacional que são remunerados com taxas de 9,10% a.a., acrescidos da variação da TR. Com finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2024, foram definidos dois cenários diferentes.

PASCOAL VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A partir da taxa provável para o TR, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 25% ao ano e 50% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do TR, a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2024, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Nota	Indexador	Posição em 31/12/2023	Projeção despesas financeiras - um ano			
			Cenário Provável	Risco de redução		
				Cenário I (+25%)	Cenário II (+50%)	
			2,04%	2,54%	3,05%	
Empréstimos e Financiamentos	7	TR	9.662	196	245	294
			<u>9.662</u>	<u>196</u>	<u>245</u>	<u>294</u>

15. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações da Empresa foram aprovadas e autorizadas a sua divulgação na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de março de 2025.

16. Eventos subsequentes

A Companhia entende que não há pressuposto para divulgação e apresentação de eventos subsequentes.