

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 1. Contexto operacional

A Tavares de Melo Empreendimentos S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Recife, no estado de Pernambuco, fundada na data de 08 de setembro de 1972. Tem como objeto social: (i) Administração por conta própria ou de terceiros, de bens imóveis, podendo dar em arrendamento, dar em parceria, locar equipamentos em geral; (ii) a participação em outras sociedades, do mesmo ou de ramos diversos, como sócia, quotista ou acionista; (iii) gestão e Administração da propriedade imobiliária; iv) exploração de geração de energia; e v) outorgar garantias a seus administradores quando estes contraírem dívidas e/ou outorgarem garantias pessoais em contratos assinados em nome e/ou em prol da sociedade.

A Companhia tem investido em novos projetos, no sentido de diversificar e ampliar receitas, conforme detalhado abaixo (informações não auditadas):

#### Loteamento Altos de Goianinha

- O loteamento conta com 567 lotes residenciais etapa III (370) e IV (197), sendo 547 lotes em parceria, 20 em SCP. Dos quais foram 392 foram vendidos, equivalente 71,66%, houve vendas em 2023 de 13 lotes. A TMDI possui uma carteira de recebíveis consistente referente a esse empreendimento.
- O loteamento conta com 137 lotes comerciais, dos quais 134 foram vendidos, equivalente a 97,76%. Não houve venda em 2024

#### Loteamento Nísia Floresta

- O loteamento conta com 349 lotes, dos quais 134 foram vendidos, equivalente a 38,39 %. Não houve vendas em 2024 e 2023. A TMDI possui uma carteira de recebíveis consistente referente a esse empreendimento.
- Saldo remanescente 215 lotes em estoque que foram objeto de distrato em agosto de 2024, a Plano ficando com 147 lotes e a TMDI 68 lotes.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros da Diretoria em 26 de março de 2025.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. As demonstrações contábeis evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para perdas esperadas com contas a receber, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

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 Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

#### 2.1. Base de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são compostas pelas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas, apresentadas abaixo:

<b>Controladas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tavares de Melo Desenvolvidos Imobiliários S.A.	<b>100,00%</b>	100,00%
Fort Holding Ltda	<b>100,00%</b>	99,93%

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.1. Base de consolidação--Continuação**

O controle obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

As controladas são consolidadas integralmente a partir da data de aquisição, sendo está a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

#### **2.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, a contar da data da contratação.

#### **2.3. Contas a receber**

As contas a receber correspondem aos valores a receber pela comercialização de terrenos e casas relacionados a projetos de base imobiliária decorrentes do decurso normal das atividades da Companhia. O montante registrado no longo prazo corresponde a venda de lotes, conforme Nota 4.

São inicialmente registrados ao valor justo e subsequente mensuradas, pelo custo amortizado com uso do método de taxa efetiva de juros. Não há o reconhecimento de provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não há títulos em abertos em longa data, nem expectativa de perdas futuras.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.4. Estoques - imóveis a comercializar**

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

### **2.5. Investimentos**

Os investimentos da Companhia em suas controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a maioria do capital votante e exerce influência significativa.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e as controladas, são eliminadas, quando aplicável, de acordo com a participação mantida nas controladas.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.5. Investimentos--Continuação**

A participação societária nas controladas e coligada com influência significativa é apresentada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro ou prejuízo líquido atribuível aos acionistas das controladas.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas. A Companhia determina, a cada término de exercício social, se há evidência objetiva de que os investimentos nas controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das controladas e o valor contábil e reconhece o montante dessa perda na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre as controladas, a Companhia, neste momento, avaliará e reconhecerá o investimento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da controlada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Administração da Companhia não identificou evidências que requeressem o reconhecimento, no resultado, de perda por redução ao valor recuperável dos seus investimentos em controladas.

### **2.6. Propriedades para investimentos**

Propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.7. Imobilizado**

São apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia e suas controladas reconhecem essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica. Da mesma forma, quando uma inspeção relevante for feita, o seu custo é reconhecido no valor contábil do imobilizado, se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos.

Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado quando incorridos.

A depreciação é calculada de forma linear.

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) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

#### **2.8. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital da unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.9. Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

### **2.10. Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e suas controladas e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia e suas controladas avaliam as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

#### Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis - Tavares de Melo Desenvolvidores Imobiliários S.A.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

#### *Venda de lotes*

As receitas decorrentes de transações com venda de lotes são reconhecidas quando da transferência dos riscos, que ocorre mediante pagamento da 21ª parcela e, dessa forma, a Companhia faz a liberação formal do lote ao terceiro (comprador) para início da construção.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

### 2.10. Reconhecimento de receita--Continuação

#### Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis - Tavares de Melo Desenvolvidores Imobiliários S.A--Continuação

##### *Unidades imobiliárias*

Nas vendas de unidades em construção, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 - "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira. A partir das referidas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção (POC):

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamento de clientes";
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - "pro-rata temporis";

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**

##### Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis - Tavares de Melo Desenvolvidores Imobiliários S.A.--Continuação

###### *Unidades imobiliárias--Continuação*

Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

As demais despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas - representadas pela veiculação - pelo regime de competência.

Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado.

As receitas decorrentes de transações de permuta, ou transações equivalentes a permutas, são mensuradas pelo valor justo dos bens recebidos, ajustados pela quantia transferida em caixa ou equivalentes de caixa. Quando o valor justo dos bens ou serviços recebidos não puder ser mensurado com confiabilidade, a receita é mensurada utilizando-se como parâmetro o valor justo dos bens entregues, ajustado pelo valor transferido em caixa ou equivalentes de caixa.

#### **2.11. Impostos**

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aqueles que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

##### Imposto sobre vendas e serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.11. Impostos--Continuação**

##### Imposto sobre vendas e serviços--Continuação

- Quando os impostos sobre serviços incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre serviços é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; e
- Valores a receber e a pagar apresentados juntos com o valor dos impostos sobre serviços.

O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

#### **2.12. Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis**

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

### 2.12. Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis--Continuação

#### Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e a taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

#### Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e o valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis conseqüências de fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

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

A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas cíveis e trabalhistas avaliadas como expectativa de perdas prováveis. 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.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.12. Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis--Continuação**

#### Reconhecimento de receita e estimativa de margem de obra

A Companhia utiliza o método de percentagem de conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

### **2.13. Instrumentos financeiros**

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado em aplicações conservadoras em bancos de primeira linha, as quais possuem liquidez imediata e tem remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras, contas a pagar por aquisição. Durante os exercícios de 2024 e 2023, porém, a Companhia não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata. Considerando a natureza, o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, a administração avalia que a Companhia não está exposta a riscos relevantes de crédito, de liquidez e de mercado, bem como não tem expectativa de diferenças significativas quando da realização desses instrumentos.

### **2.14. Novos pronunciamentos contábeis**

Não há normas ou interpretações que entraram em vigor em 2024 e/ou já emitidas ainda não vigentes que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fundo fixo de caixa	2	1	2	1
Bancos conta movimento	5.223	482	6.123	1.204
Aplicações financeiras	9.923	16.122	10.700	17.118
	<b>15.147</b>	<b>16.605</b>	<b>16.825</b>	<b>18.323</b>

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, aos fundos de investimentos com remunerações entre a 95% e 107% da taxa de CDI. Essas operações possuem liquidez imediata.

### 4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Total	1.872	9.568	3.140	11.200
Circulante	1.872	9.568	2.454	10.160
Não circulante	-	-	686	1.040

Os montantes apresentados no consolidado são decorrentes, basicamente, da venda de lotes e áreas, em sua maioria da controlada TMDI. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Administração da Companhia concluiu não haver necessidade de reconhecer perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa.

A parcela do não circulante, no montante de R\$ 686 (2023: R\$ 1.040) tem previsão de recebimento nos seguintes exercícios:

Ano	2024	2023
2025	49	3
2026	86	92
2027	56	140
2028 em diante	495	805
	<b>686</b>	<b>1.040</b>

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 5. Estoques - imóveis a comercializar

	Consolidado	
	2024	2023
Empreendimentos:		
Mipibu	2.125	1.419
Goianinha	1.565	1.679
Outros empreendimentos	827	1.240
Total	4.539	4.338

Referem-se, em sua maioria, aos imóveis já concluídos da subsidiária da Companhia, Tavares de Melo Desenvolvimento Imobiliários S.A., destinados à comercialização.

### 6. Adiantamentos para futuro aumento de capital (Controladora e Consolidado)

	2024	2023
	Ativo:	
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	1.009	819
Telog S.A.	10	-
	1.019	819

### 7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Créditos fiscais extemporâneos - PIS/Cofins	-	3	-	3
Imposto de renda retido na fonte	569	153	574	197
Outros	9	479	32	479
	578	635	606	679

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 8. Investimentos

#### a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Avaliados por equivalência patrimonial				
Fort Holding Ltda.	5.723	8.104	6.040	8.464
Telog S.A.	1.867	-	1.867	-
Tavares de Melo Desenvolvidores Imobiliários S.A.	5.346	6.213	-	-
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	2	-	2	-
	<b>12.938</b>	<b>14.317</b>	<b>7.909</b>	<b>8.464</b>
Provisão para perda com investimentos				
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	-	(1.100)	-	(1.100)
	-	(1.100)	-	(1.100)
	<b>12.938</b>	<b>13.217</b>	<b>7.909</b>	<b>7.364</b>

#### b) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldo inicial	13.217	15.865	7.364	8.660
Dividendos recebidos	(13.928)	(9.890)	(13.928)	(9.890)
Equivalência patrimonial	13.819	7.276	14.684	7.834
Outros	(170)	(34)	(211)	760
	<b>12.938</b>	<b>13.217</b>	<b>7.909</b>	<b>7.364</b>

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 8. Investimentos--Continuação

#### c) Informações sobre investidas

	Tavares de Melo Desenvolvimentos Imobiliários S.A. (a)	Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A. (b)	Fort Holding Ltda (c)	Telog S.A. (e)	Total
Em 31 de dezembro de 2024:					
Ativo total	7.005	-	6.429	8.017	
Capital social	9.000	-	1.411	30	
Patrimônio líquido (passivo à descoberto)	7.005	-	15.288	5.573	
Receitas líquidas	2.025	-	-	14.251	
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(866)	-	9.155	11.140	
% de participação	100%	25%	100%	33,33%	
Resultado da equivalência patrimonial (d)	(866)	1.817	9.155	3.713	13.819
Saldo de investimentos	5.346	2	5.723	1.425	12.938
Em 31 de dezembro de 2023:					
Ativo total	7.073	-	9.344	-	
Capital social	9.000	-	1.410	-	
Patrimônio líquido (passivo à descoberto)	6.213	(4.400)	8.329	-	
Receitas líquidas	2.284	-	-	-	
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(552)	268	7.983	-	
% de participação	100%	25%	99,93%	-	
Resultado da equivalência patrimonial (d)	(552)	67	7.761	-	7.276
Saldo de investimentos	6.213	-	8.323	-	14.317
Saldo de provisão para perdas com investimentos	-	1.100	-	-	1.100

(a) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores independentes da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 26 de março de 2025.

(b) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 12 de março de 2025. A Companhia consitiuiu perdas estimadas no investimento da Ello-Puma, a qual está em fase de encerrametno de suas atividades.

(c) As demonstrações contábeis da TECAB - Terminais de Armazenagens de Cabedelo Ltda., principal ativo da Fort Holding Ltda, foram auditadas pelos mesmos auditores independentes da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 14 de março de 2025.

(d) Considerando que a Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A, a Telog S.A. e a TECAB - Terminais de Armazenagens de Cabedelo Ltda., investida da Fort Holding Ltda., são controladas em conjunto e, portanto, não consolidadas, os saldos de investimentos diretos e indiretos da Companhia nessas investidas, não são eliminados nas demonstrações contábeis consolidadas. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de investimentos nessas investidas totaliza R\$ 8.103 (R\$ 7.364 em 2023) e o resultado positivos de equivalência contabilizado pela Companhia no exercício findo naquela data totalizou R\$ 15.928 (R\$ 7.834 em 2023).

(e) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 6 de março de 2025.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 9. Títulos e valores mobiliários (Controladora e Consolidado)

	2024	2023
Exitus Plus Fundo de Investimento Imobiliário – FII	-	1.065
Êxitus Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro Imobiliário	-	111.338
	-	112.403

Em 22 de novembro de 2023, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a alienação de determinados imóveis de titularidade da Companhia aos Fundos de Investimento (i) Imobiliário (FII) e/ou (ii) em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO) (“Fundos”), mediante a subscrição e integralização de novas cotas dos Fundos, respectivamente. Adicionalmente, foi aprovado a celebração do instrumento de compromisso de investimento, por meio do qual a Companhia se compromete a realizar a Conferência dos Imóveis, mediante a subscrição e integralização de novas cotas dos Fundos.

Em 16 de fevereiro de 2024, os acionistas aprovaram em Assembleia Geral Ordinária AGO, a destinação do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, no valor total de R\$ 102.887, da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 898 é destinado para a constituição da reserva legal; (ii) o valor de R\$ 101.258, a ser distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório; e (iii) o valor de R\$ 7.742 distribuídos aos acionistas a título de dividendos adicionais, à débito do saldo da conta de Lucros Acumulados da Companhia, nas proporções de suas participações no capital da Companhia. Os acionistas da Companhia aprovam, ainda, o pagamento in natura dos dividendos mencionados nos itens (ii) e (iii) acima, a cada um dos acionistas da Companhia, mediante a entrega de cotas emitidas pelo EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DE AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento do agronegócio (“FIAGRO”) e de cotas emitidas pelo EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, (“PLUS FII”).

Em 10 de abril de 2024, os acionistas aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a rerratificar a aprovação do Relatório da Administração e as demonstrações contábeis da Companhia, ocorrida na Assembleia Geral Ordinária do dia 16 de fevereiro de 2024 e aprovar a destinação de parcela adicional do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 1.471, atualizado em 10 de abril de 2024 em R\$ 2.200 mediante a entrega de (a) cotas emitidas pelo EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DE AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento do agronegócio, inscrito no CNPJ sob nº 12.358.507/0001-09, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 andar 9, CEP 22.250-040 (“FIAGRO”), (b) cotas emitidas pelo EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 9. Títulos e valores mobiliários (Controladora e Consolidado)—Continuação

#### Êxitus Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro Imobiliário

Fazenda	Matrícula	Localização (UF)	Área certificada (hectares)	Cadastro Imobiliário Brasileiro	INCRA	Valor a custo – R\$	Valor da propriedade – R\$
Fazenda Arizona e outras	3174	RN	431,3589	1.248.589-6	176.150.259.144-9	198	6.028
Fazenda Ilha	17126	RN	110,0873	7.829.329-4	950.211.182.770-0	1.071	1.539
Fazenda Ilha Grande II	4986	RN	10,0100	6.649.248-3	950.190.345.067-5	93	161
Fazenda Lagoa Anjos / Genipapeiro	16445	RN	320,2000	6.649.182-7	951.013.707.473-8	985	4.475
Fazenda Pau Brasil	14139	RN	322,8664	6.649.182-7	951.013.707.473-8	50	4.512
Fazenda Sapé	928	RN	1,2340	7.829.407-0	951.129.390.593-0	8	20
Fazenda Terreno Rural	923	RN	8,1000	7.838.738-8	951.129.250.333-1	73	130
Fazenda Marcacao	3310	PB	90,2592	2.167.174-5	205.141.001.066-7	56	1.141
Fazenda Riacho Do Salto IV	377	PB	74,9000	7.792.468-1	205.010.001.180-2	526	947
Fazenda Santa Emilia	1281	PB	5,9500	7.788.596-1	-	25	75
Fazenda Muzumbo II	3381	PE	238,3280	7.980.990-1	950.181.791.539-8	1.480	3.286
Fazenda Passa Tempo	21843	MS	2.716,9740	9.668.047-4	951.153.167.541-7	1.605	89.024
						<u>6.170</u>	<u>111.338</u>

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 10. Propriedades para investimentos (Controladora e Consolidadora)

	2024	2023
Fazenda Conde	725	725
Fazenda Arizona	248	148
Outras	616	616
	<u>1.489</u>	<u>1.489</u>

### 11. Tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cofins a recolher	115	169	165	179
Programa de integração social – PIS	25	37	36	39
Imposto sobre serviços - ISS	26	23	26	23
Imposto de renda	-	13.355	-	13.355
Contribuição social	-	4.882	-	4.882
Outros	13	17	13	19
	<u>179</u>	<u>18.483</u>	<u>241</u>	<u>18.497</u>

### 12. Partes relacionadas (Controladora e Consolidado)

	2024	2023
Ativo:		
Outras contas receber		
Coligadas	267	201
	<u>267</u>	<u>201</u>

### 13. Adiantamentos de clientes (Consolidado)

	2024	2023
Circulante		
Nísia/Goianinha	267	276
	<u>267</u>	<u>276</u>

### 14. Provisão para contingências (Controladora e Consolidado)

A Companhia e suas controladas possui diversas ações de natureza trabalhista, tributário e cível, classificadas com risco de perda possível, para as quais não há provisão constituída, no montante de R\$ 344 em 31 de dezembro de 2024 (2023: R\$271)

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 15. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 22.601 (R\$ 20.580 em 31 dezembro de 2023), composto por 102.207.019 (52.249.713 ações em 2023) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, todas pertencentes a membros da família Tavares de Melo.

Em 24 de maio de 2024, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no valor de R\$ 3.497, mediante a créditos decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital com a emissão de 49.957.306 novas ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal.

Em 23 de julho de 2024, o Conselho de Administração aprovou a redução de capital no valor de R\$ 1.476, a restituição se deu de forma proporcional às respectivas participações no capital social, nos termos do inciso vi, do artigo 17 do Estatuto Social, mediante a entrega de cotas detidas pela Companhia no EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DE AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO, sem resultar em alteração do número de ações.

#### b) Reserva de lucros

Reserva legal: A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo dessa reserva totaliza R\$ 4.496 (R\$ 4.116 em 31 de dezembro de 2023).

#### c) Reserva de reavaliação reflexa

A reserva de reavaliação reflexa representa a participação da Companhia sobre as mais valias contabilizadas por sua controlada FORT Holding Ltda., líquidas de impostos.

#### d) Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, é assegurado aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma da Lei.

Em 31 de dezembro de 2024, a Administração da Companhia propôs a distribuição de dividendos nos termos do Estatuto Social:

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 15. Patrimônio líquido--Continuação

#### e) Dividendos--Continuação

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	<b>7.596</b>	104.095
(-) Reserva legal - 5% (*)	<b>(380)</b>	(898)
Base de cálculo para dividendos	<b>7.216</b>	103.197
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	<b>1.804</b>	25.799

(\*) Em 2023, a Companhia havia atingido o limite de 20% do capital social.

A movimentação dos dividendos propostos e pagar estão representadas a seguir:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	-	-
Dividendos pagos / compensados	<b>(111.200)</b>	(36.031)
Dividendos mínimos obrigatórios	<b>1.804</b>	25.799
Dividendos adicionais propostos	<b>111.200</b>	10.232
Saldo final	<b>1.804</b>	-

### 16. Receita operacional líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita operacional bruta				
Vendas de lotes	-	-	<b>2.215</b>	2.259
Arrendamento de terras (i)	<b>1.865</b>	7.535	<b>1.865</b>	7.535
Prestação de serviços de consultoria (ii)	<b>5.550</b>	4.500	<b>5.550</b>	4.500
Outros	<b>1.056</b>	3.217	<b>1.436</b>	3.217
	<b>8.471</b>	15.252	<b>11.066</b>	17.511
Impostos e deduções sobre vendas	<b>(1.062)</b>	(782)	<b>(1.302)</b>	(976)
Receita operacional líquida	<b>7.409</b>	14.470	<b>9.764</b>	16.535

(i) Arrendamento das terras de propriedades localizadas nos estados do Rio Grande do Norte, Paraíba e Mato Grosso do Sul.

(ii) A Companhia presta serviços de consultoria para os fundos Exitus Fiagro e Exitus Plus, no valor fixo e mensal de R\$ 463 (2023: R\$375).

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 17. Custos das vendas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Vendas de lotes (i)	-	-	360	1.115
Produtos agrícolas	800	2.541	800	2.541
	<b>800</b>	<b>2.541</b>	<b>1.160</b>	<b>3.656</b>

- (i) Referem-se ao custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque, em sua maioria, representado por construção (infraestrutura e mão de obra), tarifas de regularização e registro de venda de imóvel, correspondente às unidades vendidas.

### 18. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Por função:				
Gerais e administrativas	(14.581)	(11.387)	(17.035)	(13.687)
Outras receitas operacionais, líquidas	1.413	116.871	948	117.524
	<b>(13.168)</b>	<b>105.484</b>	<b>(16.087)</b>	<b>103.837</b>
Por natureza:				
Pessoal (i)	(5.163)	(5.229)	(6.114)	(5.926)
Combustível	(40)	(49)	(40)	(49)
Serviços de terceiros (ii)	(5.280)	(4.545)	(6.782)	(5.794)
Comissões e corretagens	(61)	(176)	(61)	(484)
Energia e comunicação	(66)	(47)	(66)	(47)
Depreciação	(30)	(91)	(31)	(91)
Aluguéis	(519)	(599)	(519)	(599)
Viagens e transportes	(315)	(193)	(315)	(193)
Manutenção	(53)	(57)	(53)	(57)
Impostos e taxas	(2.850)	(331)	(2.913)	(378)
Vendas de propriedades para investimentos	-	10.683	-	10.683
Custo de propriedade para investimentos vendidas	-	(127)	-	(127)
Alienação de propriedades para investimentos (iii)	-	112.403	-	112.403
Custo de propriedades para investimentos alienadas (iii)	-	(6.431)	-	(6.431)
Outras	1.209	273	807	927
	<b>(13.168)</b>	<b>105.484</b>	<b>(16.087)</b>	<b>103.837</b>

- (i) Refere-se, basicamente, a honorários dos acionistas e diretoria.

- (ii) Refere-se, basicamente, a contratação de serviços de consultoria em gestão empresarial.

- (iii) Refere-se à alienação de propriedades para investimento mediante integralização de cotas dos fundos de investimento, Vide detalhes na Nota 9.

## Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 19. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Receitas de juros	255	472	255	472
Rendimentos de aplicações financeiras	800	1.418	864	1.526
Outras receitas financeiras	54	723	58	774
	<b>1.109</b>	<b>2.613</b>	<b>1.177</b>	<b>2.772</b>
Despesas financeiras				
Despesas de juros	(4)	(1)	(4)	(1)
Outras despesas financeiras	(769)	(7)	(777)	(21)
	<b>(773)</b>	<b>(8)</b>	<b>(781)</b>	<b>(22)</b>
Resultado financeiro	<b>336</b>	<b>2.535</b>	<b>396</b>	<b>2.750</b>

### 20. Imposto de renda e contribuição social (Controladora e Consolidado)

#### Conciliação da despesa efetiva de imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício de 2024, a Companhia optou pela sistemática de apuração dos impostos sobre o lucro com base no lucro real

A composição da despesa com imposto de renda e contribuição social é a seguinte:

	2024 (Lucro real)	
Lucro contábil antes do imposto de renda e da contribuição social		7.596
Alíquota do imposto de renda e da contribuição social		34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de legislação		(2.583)
Ajustes permanentes		
Equivalência patrimonial		4.698
Total de imposto de renda e contribuição social do resultado		-
	<b>2023 (Lucro presumido)</b>	
	<b>IRPJ</b>	<b>IRPJ</b>
Receita bruta de vendas	12.035	12.035
Outras receitas (*)	3.217	3.217
Base tributável	15.252	15.252
Percentual de presunção do lucro	32%	32%
Lucro presumido	4.109	4.109
Venda de terras	10.556	10.556
Outras receitas	50	50
Receitas financeiras	1.418	1.418
Ganho de capital com alienação de terras (*)	52.142	52.142
Total	68.274	68.274
Despesa de IRPJ e CSLL	(17.044)	(6.156)
Alíquota efetiva	25%	9%

(\*) Refere-se ao ganho de capital decorrente a alienação de terras, vide Nota 9 e 18.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **21. Instrumentos financeiros, objetivos e políticas para gestão de risco financeiro**

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas são: caixa e equivalentes a caixa, aplicações financeiras e tributos a recuperar.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não havia diferença significativa entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas não realizam operações de hedge, swap ou quaisquer outras operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos.

As controladas da Companhia possuem contas a receber de clientes e caixa e equivalentes a caixa que resultam diretamente de suas operações. A Companhia e suas controladas não contratam transações com derivativos.

A Companhia e suas controladas estão expostas a risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez.

A Administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. É política da Companhia e de suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

A Administração revisa e estabelece políticas para gestão de cada um desses riscos os quais são resumidos abaixo.

#### Risco de mercado

Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

#### Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

## **Tavares de Melo Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação  
31 de dezembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **21. Instrumentos financeiros, objetivos e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação**

#### Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo setor financeiro.

#### Contas a receber

O risco de crédito do cliente é administrado de forma centralizada, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida pela Companhia e suas controladas em relação a esse risco. Os limites de crédito são estabelecidos e a qualidade do crédito é avaliada para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência e os contratos de venda costumam ter garantias firmadas ou outras formas de seguro de crédito.

A necessidade do reconhecimento decorrente de perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa é analisada a cada data reportada em base individual, para os principais clientes.