

**CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**CNPJ 03.642.289/0001-30**

**Relatório da Administração de**  
**CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Senhoras e Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, apresentamos o relatório das principais atividades no exercício de 2024, em conjunto com o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício.

A CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado constituída em 29 de outubro de 1999 conforme seu Estatuto Social. Originada a partir de uma *cisão parcial* da empresa Fiação e Tecelagem Tognato S/A, majoritariamente composta por membros da mesma família.

As principais atribuições da CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS incluem a compra e venda de imóveis próprios, bem como o aluguel desses imóveis, originados da venda da área para a construtora PDG e CYRELA

Em virtude da cisão parcial, conseqüentemente desdobramentos e decisões judiciais, a empresa passou a responder solidariamente por diversos processos judiciais da empresa cindida (Fiação e Tecelagem Tognato S/A) o que resultou, inclusive, na inclusão de alguns sócios no polo passivo de demandas judiciais.

Desde então, a diretoria em conjunto com o Conselho de Administração tem trabalhado arduamente para sanear todo o passivo acumulado, que vinha impossibilitando a obtenção de certificações negativas, prejudicando as relações comerciais da empresa no mercado.

Destacamos a retomada das unidades 1709 e 1710, através da Consolidação de Propriedade, em decorrência da inadimplência, retornando os imóveis para o ativo circulante da empresa. Em decorrência da retomada, ocorreu um acordo de condomínio em aberto e IPTU.

Foi realizado depósito judicial no valor de R\$ 700.000,00 referente à ação monitória formulada por Marcos Henrique Ferreira Ribeiro, processo 101016-29.2022.8.26.0100, com o intuito de garantir o juízo, a ação encontra-se em grau de recurso.

Tivemos êxito na maior parte dos processos relacionados à repetição de indébito para reaver valores cobrados a maior (ITBI) pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo - SP.

# **CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

## **CNPJ 03.642.289/0001-30**

Também foi realizada a dação em pagamento da PDG x Cidade Tognato S.A, concretizando o acordo realizado com a Dra. Daniela Biazzo Melis Kauffmann.

Realizada a quitação do acordo com o Dr. Gilberto Magalhães.

Assim como a regularização e emissão da Certidão de Negativa de FGTS, que durante anos não era emitida.

Processo ajuizado por Sonia Penteado de Camargo para cobrar débito proveniente a serviços advocatícios prestados em 2004/2009. O processo não foi recebido pelo Juiz, pois a postulante não realizou, até o momento, o recolhimento das custas processuais iniciais, sendo negado o pedido para concessão da gratuidade processual. Com a ausência de recolhimento das custas iniciais, o processo foi extinto e arquivado, após sentença do dia 12/04/2024.

Processo ajuizado pela Juris Contabilidade para rescindir o contrato de compra e venda de uma unidade, em razão do falecimento do sócio da empresa de contabilidade e a respectiva falta de condições de honrar o débito. Em 29/04/2024 foi homologado pelo Juiz o acordo celebrado entre as partes, sendo o processo extinto. (sala 1603)

Em razão da saída do Sr. Sergio Tognato Magini do conselho de administração por questões de saúde e recomendação médica, o Sr. Marcos Tognato da Silva foi eleito em assembleia para ocupar o cargo.

Com o intuito de promover a melhoria contínua e a transparência, foi realizada a implantação do BPO financeiro.

Uma grande conquista foi a emissão das certidões negativas em nome da companhia, entre as certidões obtidas, destacam-se:

- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça do Trabalho - TRT 02;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- Certidões dos 10 Cartórios de Protestos de São Paulo;
- Certidões dos 2 cartórios de São Bernardo do Campo;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ou extrato atualizado de possíveis débitos;
- Certidão atualizada dos Distribuidores de Ações Cíveis, de Família e Juizados Especiais Cíveis dos últimos dez anos (Positiva);
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Ações Criminais - período de 10 anos anteriores à data de expedição;

**CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**CNPJ 03.642.289/0001-30**

- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Execução Criminal - período de 10 anos anteriores à data de expedição;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão negativa de débitos de tributos mobiliários.

Este relatório reflete o compromisso da administração em manter a transparência e a responsabilidade na gestão da companhia, assegurando que todas as ações estão alinhadas com os interesses dos acionistas e com as exigências legais.

Apresentamos na seção seguinte o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado dos exercícios findos em 2023 e 2024, comentando as principais movimentações econômico-financeiras que caracterizaram a gestão nesse período.

**CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**CNPJ 03.642.289/0001-30**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31/12/2024 E 2023 (Em Mil Reais)**

<b>BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ Mil)</b>					
<b>ATIVO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
CIRCULANTE	90.910,44	90.879,12	CIRCULANTE	139,01	616,71
BANCOS CONTA MOVIMENTO	124,46	0,00	OBRIGAÇÕES C/ TERCEIROS	46,23	86,59
VALORES MOBILIÁRIOS	11,76	658,72	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	74,33	81,59
CONTAS A RECEBER	1.132,99	2.415,75	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	11,08	11,95
ADIANTAMENTOS	10,28	5,63	OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS	7,37	340,67
OUTROS CRÉDITOS	2.204,54	1.486,16	CONTAS CORRENTE	0,00	95,91
CONTAS CORRENTES	86.899,14	85.332,32	NÃO CIRCULANTE	3.374,89	4.028,52
ESTOQUES	526,55	979,31	OBRIGAÇÕES A PAGAR	2.242,00	2.242,00
IMPOSTOS À RECUPERAR	0,73	1,22	RECEITAS DIFERIDAS	1.132,89	1.786,52
NÃO CIRCULANTE	116,16	55,88	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	87.512,71	86.289,77
IMOBILIZADO	139,43	69,39	CAPITAL SOCIAL	43.403,43	43.403,43
(-) DEPRECIAÇÃO	-23,27	-13,51	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	46.514,73	45.291,80
			OUTRAS CONTAS	-2.405,45	-2.405,45
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>91.026,61</b>	<b>90.935,01</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LÍQUIDO</b>	<b>91.026,61</b>	<b>90.935,01</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

**Valores em R\$ Mil**

	<u><b>2024</b></u>	<u><b>2023</b></u>
RECEITA OPERACIONAL	2.592,22	2.922,31
(-) P.I.S.	-16,85	-19,00
(-) Cofins	-77,77	-87,67
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS	-382,72	-43,44
LUCRO BRUTO	2.114,89	2.772,21
DESPEAS ADMINISTRATIVAS	-233,68	-237,62
DESPEAS FINANCEIRAS	-177,37	-60,04
DESPEAS GERAIS	-557,19	-700,51
OUTRAS DESPEAS OPERACIONAIS	-176,29	-390,41
RECEITAS FINANCEIRAS	477,98	701,83
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	30,45
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	1.448,34	2.115,91
DESPEAS NÃO DEDUTÍVEIS		-176,28
CSLL e IRPJ	-70,40	-78,52
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO =</b>	<b>1.377,93</b>	<b>1.861,11</b>

# CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

## CNPJ 03.642.289/0001-30

### Destaques da gestão financeira

No quadro abaixo temos a evolução do Patrimônio Líquido que registrou R\$87,51 MM em 2024.

(Valores em R\$ MM)			
Evolução do Patrimônio Líquido	2022	2023	2024
Lucro Líquido	-0,38	1,86	1,38
Patrimônio Líquido	84,32	86,29	87,51
Patrimônio Líquido	83,01	85,31	86,90

Em 2024 a gestão foi muito bem-sucedida na missão de gerir a redução do passivo da companhia.

Gestão do Passivo Circulante	2023	2024
Passivo Circulante (PC)	616,71	139,01
OBRIGAÇÕES C/ TERCEIROS	86,59	46,23
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	81,59	74,33
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	11,95	11,08
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS	340,67	7,37
CONTAS CORRENTE	95,91	0,00

O estoque de imóveis destinados à venda fechou o exercício com um saldo de R\$527 mil

Por fim, renovamos o compromisso de prosseguir gerindo a CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, no caminho da boa governança corporativa, cumprindo com ética e responsabilidade o mandato a nós atribuídos nos termos do Estatuto Social.

**CIDADE TOGNATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
**CNPJ 03.642.289/0001-30**

**Mensagem da administração:**

*Prezados familiares, estamos diante deste desafio que herdamos de nossos pais, que, devido ao mercado têxtil e, talvez, à falta de um projeto de sucessão, deixaram a empresa em um estado próximo à insolvência.*

*Após o falecimento de nossos pais, herdamos este imbróglio. Muitos primos se aproximaram e, depois de conhecerem os riscos, desapareceram. Mas não estamos aqui para apontar culpados. Estamos aqui para resolver os problemas herdados, pensando em soluções, para quitar os passivos e gerar lucro com todo o patrimônio que nosso honrado avô construiu e de fato todos receberem a boa parte da “herança”.*

*A falta de união da família, somada aos sentimentos negativos de acontecimentos passados, sempre prejudicou o andamento das empresas. Todos nós já estamos envelhecendo, e às vezes parece que o problema não tem fim. Atualmente, temos buscado a união do grupo familiar, não necessariamente para manter o afeto, mas para nos unirmos em um objetivo comum e resolvermos o que precisa ser resolvido, em vez de ficarmos nos desentendendo. Fazemos um apelo a todos os familiares para deixarmos o passado para trás e finalizarmos as questões das empresas que herdamos, colocando fim a este imbróglio.*

*Esta gestão se coloca à disposição.*

**Agradecimentos**

Registramos os nossos agradecimentos aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal pelo apoio prestado no debate e no encaminhamento das questões de maior interesse da empresa.

São Bernardo do Campo, 31 de março de 2025.

**A Administração**