

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

***Senador Dantas  
Empreendimento  
Imobiliário SPE S.A.***

***Demonstrações Contábeis em  
31 de dezembro de 2024  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

Aos Administradores e Acionistas  
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A. ("Companhia"), 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 Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas".

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas" 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



## Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A

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


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 Companhia.
- 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. 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 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 essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A**

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 16 de junho de 2025

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:

Maria José D. Mula Cury  
Signed By: MARIA JOSÉ DE MULA CURY 1320178898  
CPF: 1320178898  
Signed In: 16 de junho de 2025 | 18:18 BRT  
O: CP-Brasil, OJ: Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Model: AC SERASA RFB v3

  
**Maria José De Mula Cury**  
Contadora CRC 1SP192785/O-4

**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**  
**Balancos Patrimoniais**  
*Em milhares de Reais*

ATIVO	NOTAS	2024	2023	PASSIVO	NOTAS	2024	2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>				<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	4	224	227	FORNECEDORES		2	5
ESTOQUES	5	11.690	12.910	OBRIGAÇÕES A RECOLHER	9	16	7
OUTROS ATIVOS		13	13	<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>18</b>	<b>12</b>
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>11.927</b>	<b>13.150</b>				
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>				<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>			
MÓVEIS, UTENSÍLIOS E INSTALAÇÕES		15	15	ADIANT FUTURO AUMENTO DE CAPITAL BVEP	6	4.265	2.915
(-)DEPRECIACÃO		(12)	(10)	<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>4.265</b>	<b>2.915</b>
<b>TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>3</b>	<b>5</b>				
				<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
				CAPITAL SOCIAL	7	54.042	54.042
				PREJUÍZOS ACUMULADOS		(46.395)	(43.814)
				<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.647</b>	<b>10.228</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>11.930</b>	<b>13.155</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>11.930</b>	<b>13.155</b>

**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**  
**Demonstração de Resultado**  
*Em milhares de Reais*

	<u>NOTAS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Despesas gerais e administrativas	13	(1.361)	(669)
Despesas tributárias		-	(1)
Resultado financeiro	14	-	(1)
Perda por <i>impairment</i>		(1.220)	-
<b>Resultado antes do imposto</b>		<b>(2.581)</b>	<b>(671)</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(2.581)</b>	<b>(671)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**  
**Demonstrações do Resultado Abrangente**  
*Em milhares de Reais*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo do exercício	(2.581)	(671)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b>(2.581)</b>	<b>(671)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**  
**Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido**  
*Em milhares de Reais*

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>54.042</b>	<b>(43.143)</b>	
Prejuízo do exercício	-	(671)	(671)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>54.042</b>	<b>(43.814)</b>	<b>10.228</b>
Prejuízo do exercício	-	(2.581)	(2.581)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>54.042</b>	<b>(46.395)</b>	<b>7.647</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**  
**Demonstração de fluxo de caixa**  
*Em milhares de Reais*

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Prejuízo do exercício		(2.581)	(671)
<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido aplicados nas atividades operacionais:</b>			
Depreciação		1	1
(-) Perda por <i>impairment</i>	5	1.220	-
<b>Variações de ativos e passivos operacionais:</b>			
Outros ativos		-	2
Fornecedores		(2)	(1)
Obrigações tributárias		10	(9)
Adiantamento a fornecedores diversos		-	(1)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>		<b><u>(1.352)</u></b>	<b><u>(679)</u></b>
<b>Atividades de financiamentos:</b>			
Adiantamento para futuro aumento de capital	6	1.350	835
<b>Aumento proveniente das atividades de financiamento</b>		<b><u>1.350</u></b>	<b><u>835</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b><u>(2)</u></b>	<b><u>156</u></b>
<b>Demonstração da redução do caixa e equivalentes de caixa</b>			
Saldo inicial	4	226	70
Saldo final		224	226
<b>Aumento/ (Redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b><u>(2)</u></b>	<b><u>156</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

# Notas explicativas às demonstrações contábeis

*(Em milhares de Reais)*

## 1 Contexto operacional

A Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“Senador Dantas”), é uma sociedade anônima de capital fechado e propósito específico, constituída em 28 de abril de 2011, de acordo com as leis brasileiras e domiciliada no Brasil. O endereço do escritório da companhia é Av. Nações Unidas 14.171, Torre A, Vila Gertrudes na Capital do Estado de São Paulo.

A companhia foi constituída com o objetivo específico de desenvolver o empreendimento imobiliário para fins comerciais nos imóveis localizados na Rua Senador Dantas, nºs 45, 45-A e 45-B, no centro da cidade do Rio de Janeiro, compondo Loja: subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º andar, Lajes comerciais: 4º ao 12º andar. O empreendimento consiste na entrega de unidades comerciais prontas e acabadas, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, bem como sua locação e alienação.

A certidão de aceitação do empreendimento (“habite-se”) pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro foi concedida em 26 de fevereiro de 2014.

O empreendimento consistiu em um *retrofit* do antigo Cine Vitória. Foram preservadas as fachadas, recuperados o *lobby* e as bilheterias, resgatando a história e a arquitetura da região.

Houve apenas a venda da fração de 43,48% do imóvel para a Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Livraria Cultura”), conforme contrato firmado em 31 de julho de 2014 pelo valor de R\$ 48.000. Devido às dificuldades financeiras, a Livraria Cultura encerrou sua operação na Loja em outubro de 2018. A loja permaneceu fechada e desocupada, sendo mantida por seu proprietário (Silva Empreendimento Imobiliário).

Durante o período que a companhia não gera receita, suas atividades e fluxos de caixa estão sendo mantidos por meio de aporte do Acionista que têm o compromisso de dar todo o suporte financeiro necessário para cobrir as obrigações.

## 2 Apresentação das demonstrações contábeis e políticas contábeis materiais

### a. Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira. Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e a aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações contábeis da Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“Senador Dantas”) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas para emissão pela Administração em 16 de junho de 2025.

**b. Base de mensuração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos.

**c. Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da companhia.

**d. Uso de estimativas e julgamento**

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

***Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)***

A companhia avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o estoque está deteriorado. Um estoque ou grupo de ativos está deteriorado e os prejuízos de “*impairment*” são incorridos somente se há evidência objetiva de “*impairment*” como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos estoques (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do estoque ou grupo de ativos que pode ser estimado de maneira confiável.

### **3 Principais políticas e práticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações contábeis.

**a. Caixa e equivalentes de caixa**

São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras com alta liquidez e baixo risco de mudança de valor, com vencimentos de até 90 dias a partir da data da aplicação.

**b. Estoque**

Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto do valor pago pelo imóvel adquirido para incorporação imobiliária, acrescido dos gastos de obra e outros oriundos da compra do imóvel.

**c. *Redução ao valor recuperável***

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações contábeis para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

**d. *Receitas e despesas***

As despesas e receitas da companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos.

**e. *Instrumentos financeiros***

De acordo com o CPC o reconhecimento, mensuração e evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da companhia são registrados ao custo amortizado.

A companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

A companhia não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

A companhia reconhece títulos de dívidas emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

**f. *Imposto de renda e contribuição social***

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a companhia calculou o imposto de renda e a contribuição conforme regime de tributação do lucro real. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a companhia apresentou prejuízo, no entanto não apresenta expectativa de crédito tributário imediato ou futuro que possibilite o reconhecimento dos impostos diferidos sobre o prejuízo fiscal apresentado nessas demonstrações contábeis.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

Contemplam saldos em conta corrente, conforme composição a seguir:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa e equivalente de caixa	224	227
<b>Total</b>	<b><u>224</u></b>	<b><u>227</u></b>

## 5 Estoque

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Custo de aquisição do imóvel 1 <sup>(1)</sup>	11.690	12.910
<b>Total</b>	<b><u>11.690</u></b>	<b><u>12.910</u></b>

(1) Trata do imóvel detalhado na nota 1

A ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda foi contratada com o propósito de avaliar o valor econômico financeiro do imóvel SFE Senador Dantas, identificando que o valor contábil SPE calculado supera o valor econômico, o que foi imediatamente apropriado. Com emissão do laudo em 14 de novembro de 2024 com o nº 2231/2024, responsável a arquiteta Jaqueline Bello CAU A 93885-8.

## 6 Partes relacionadas

São consideradas como partes relacionadas o Banco Votorantim S.A. e suas controladas. Em 31 de dezembro de 2024 a Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários S.A., possuía: Saldo conta corrente no Banco Votorantim S/A de R\$ 224 e AFAC's de 2024 R\$ 4.265. No exercício de 2024 foram integralizadas através de AFAC's o montante de R\$ 1.350 (R\$ 835 no exercício de 2023). A AFAC é contabilizada no passivo não circulante por ainda não constituir um ato societário e ser um adiantamento considerado como obrigação, podendo ser exigidos pelos titulares enquanto o aumento de capital não se concretizar. A administração tem a intenção de capitalizar durante o exercício de 2025 o saldo de adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 4.265, quando então passará a compor o capital social no patrimônio líquido.

## 7 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 era de R\$ 54.042, composto de 54.041.616 ações da BV Empreendimentos e Participações S.A. que é detentora de 100% das ações da empresa.

Acionista	Nº ações ordinárias (unidades)	Porcentagem de participação	Integralizado R\$
BV Empreendimentos e Participações S.A.	54.041.616	100	54.042
<b>Total</b>			<b>54.042</b>

### b. Distribuição dos resultados

O acionista concorda que a companhia deverá (i) destinar 5% (cinco por cento) que será aplicado na constituição da reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento), (ii) distribuir anualmente 100% (cem por cento) do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e limitações legais, conforme definido no estatuto social da companhia a de 28 de abril de 2011, bem como recursos comprometidos com o cronograma de aportes da companhia, e pagamento de financiamentos contraídos pela companhia, conforme previsto no Plano de Negócios. A companhia não apurou lucro líquido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

## 8 Imposto de renda e contribuição social

A companhia optou pela apuração do imposto de renda e da contribuição social pelo regime de tributação do "Lucro Real" no exercício social corrente. Nesse regime, o imposto e contribuição são apurados e devidos quando a companhia apresenta lucro. Sendo assim, a companhia apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 onde nenhum imposto e contribuição foram reconhecidos.

## 9 Obrigações Tributárias

As obrigações são referentes aos valores retidos dos serviços prestados por pessoas jurídicas para o empreendimento.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	16	7
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>7</b>

## 10 Instrumentos Financeiros

### Considerações gerais

Os valores de mercado dos ativos foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado.

### Gestão de capital

A política da administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos acionistas, credores e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A administração monitora os retornos sobre capital, que a companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total, assim como monitora o nível de dividendos para acionistas.

## 11 Cobertura de seguros

A companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

## 12 Contingências

A Administração da companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2024.

## 13 Despesas gerais e administrativas

Compreendem aos serviços prestados por pessoas jurídicas para conservação e manutenção das instalações do empreendimento.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Serviços prestados	(1.245)	(568)
Despesas gerais	(116)	(101)
<b>Total</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(669)</b>

## 14 Eventos subsequentes

Para suportar os compromissos da companhia o acionista aportou R\$ 250. Além desse evento, não identificamos mais nenhum evento relevante entre 31 de dezembro de 2024 até a data de aprovação das demonstrações contábeis.

### a) Reforma Tributária

Em 16 de janeiro de 2025, foi publicada a Lei Complementar nº 214, que regulamenta a reforma tributária brasileira sobre o consumo. A lei institui o IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), a CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) e o IS (Imposto Seletivo), substituindo os tributos PIS, COFINS, IPI, ICMS e ISS. A reforma tem como principais objetivos simplificar a arrecadação, reduzir a burocracia e promover justiça fiscal. A Sociedade está acompanhando o tema e avaliando os efeitos desta e de futuras regulamentações que estão em tramitação no Congresso Nacional.

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 266621E2-9A8D-4202-BFE8-E87A5BC24B55  
 Assunto: Complete com o Docusign: Senador Dantas - DF + Relatório - 31.12.2024\_vf.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 14  
 Assinar páginas: 8  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído  
 Remetente do envelope:  
 Eduardo CMuzzette  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132  
 eduardo.cmuzzette@pwc.com  
 Endereço IP: 200.182.197.164

## Rastreamento de registros

Status: Original 16 de junho de 2025   17:28	Portador: Eduardo CMuzzette eduardo.cmuzzette@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 16 de junho de 2025   18:19	Portador: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Maria José De Mula Cury  
 maria.jose.cury@pwc.com  
 Sócia  
 PwC BR

## Assinatura

Signed by:  
  
 BD5F5065D1DF493...

## Registro de hora e data

Enviado: 16 de junho de 2025 | 17:30  
 Visualizado: 16 de junho de 2025 | 18:17  
 Assinado: 16 de junho de 2025 | 18:18

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 201.44.251.133

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21 de fevereiro de 2022 | 20:53  
 ID: 9ac7c65b-ee2-4d38-93cb-8e943420702c  
 Nome da empresa: PwC

## Eventos do signatário presencial

## Assinatura

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega do editor

## Status

## Registro de hora e data

## Evento de entrega do agente

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega intermediários

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega certificados

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de cópia

## Status

## Registro de hora e data

Eduardo CMuzzette  
 eduardo.cmuzzette@pwc.com

**Copiado**

Enviado: 16 de junho de 2025 | 18:19  
 Visualizado: 16 de junho de 2025 | 18:19  
 Assinado: 16 de junho de 2025 | 18:19

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

## Eventos com testemunhas

## Assinatura

## Registro de hora e data

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	16 de junho de 2025   17:30
Entrega certificada	Segurança verificada	16 de junho de 2025   18:17
Assinatura concluída	Segurança verificada	16 de junho de 2025   18:18
Concluído	Segurança verificada	16 de junho de 2025   18:18

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.