

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

---

***Castanheira  
Empreendimentos  
Imobiliários S.A.***  
***Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024  
e relatório do auditor independente***





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

Aos Administradores  
Castanheira Empreendimentos Imobiliários S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras da Castanheira Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 9 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 09 de janeiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (pronunciamento técnico CPC PME (R1)).

### **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 financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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 financeiras**

---

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (pronunciamento técnico CPC PME (R1)), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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



Castanheira Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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, 23 de abril de 2025

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

DocuSigned by  
Emerson Laerte da Silva  
Signed By: EMERSON LAERTE DA SILVA 12516071876  
CPF: 12516071876  
Signing Time: 23-Apr-2025 11:48:00  
© 2011 Brasil. O.U. Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C. BR  
Versão: AC SERASA RFB v4

Emerson Laerte da Silva  
Contador CRC 1SP171089/O-3

**CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

Em milhares de reais

<b>Ativo circulante</b>	<b>2024</b>	<b>Passivo circulante</b>	<b>2024</b>
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	4	Fornecedores	122
Adiantamentos a fornecedores	16		<b>122</b>
	<b>20</b>		
<b>Ativo não circulante</b>			
Adiantamento	427		
Propriedade para investimento (Nota 5)	3.687		
	<b>4.114</b>	<b>Patrimônio líquido (Nota 6)</b>	
		Capital social	4.138
		Prejuízos acumulados	(126)
			<b>4.012</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>4.134</b>	<b>Passivo total</b>	<b>4.134</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Demonstração do resultado**

**Para o período de 09 de janeiro de 2024 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2024**

**Em milhares de reais**

---

	<b><u>De 09/01/2024</u></b> <b><u>a 31/31/2024</u></b>
Despesas gerais e administrativas (Nota 8)	(126)
<b>Prejuízo do período</b>	<b><u>(126)</u></b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Demonstração do resultado abrangente**

**Para o período de 09 de janeiro de 2024 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2024**

**Em milhares de reais**

---

	<b>De 09/01/2024 a 31/31/2024</b>
<b>Resultado do período</b>	<b>(126)</b>
Outros resultados abrangentes	-
<b>Resultado abrangente do período</b>	<b>(126)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Para o período iniciado em 09 de janeiro de 2024 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2024****Em milhares de reais**

---

	<b>Capital social</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 09 de janeiro de 2024</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento de capital (Nota 6)	<b>30.453</b>		<b>30.453</b>
Redução de capital – Cisão	(26.315)		<b>(26.315)</b>
Prejuízo do período		(126)	<b>(126)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<u><b>4.138</b></u>	<u><b>(126)</b></u>	<u><b>4.012</b></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Demonstração dos fluxos de caixa****Para o período iniciado em 09 de janeiro de 2024 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2024****Em milhares de reais**

	<b>De 09/01/2024 a 31/31/2024</b>
<b>Das atividades operacionais</b>	
Prejuízo do período	(126)
	<b>(126)</b>
<b>Variações em ativos e passivos operacionais (Aumento)/redução em ativos e passivos operacionais</b>	
Adiantamentos	(443)
Fornecedores	122
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(447)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>	
Adições nas propriedades para investimento (Nota 5)	(3.687)
<b>Caixa e equivalentes de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(3.687)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>	
Integralização de capital social (Nota 6)	4.138
<b>Caixa e equivalentes de caixa provenientes das atividades de financiamento</b>	<b>4.138</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do período	-
No final do período	4
<b>Aumento em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

### **1 Informações gerais e contexto operacional**

A Castanheira Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Empresa"), foi criada em 09 de janeiro de 2024. Seu objetivo é a gestão e administração de imóveis de sua propriedade, assim como também poderá vender, comprar, ceder, transferir, locar, arrendar, fazer parcerias rurais, ou ceder direito de superfície, sublocar, ou executar qualquer outra forma de transferência de posse e/ou propriedade de qualquer bem da Empresa.

Em 2024 a Empresa adquiriu a Fazenda Uruará, localizada no município de Uruará-PA, no valor total de R\$29.550. Em Outubro/2024, a Empresa cindiu este ativo com posterior incorporação pela Castanheira Florestal S.A. na aquisição da parte da fazenda que constitui o direito real de superfície com prazo de 100 anos, no montante de R\$26.315, pagos a vista.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 23 de abril de 2025.

### **2 Resumo das políticas contábeis significativas**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

#### **2.1 Base de preparação**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nas práticas contábeis emanadas da Legislação Societária Brasileira, de acordo com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - PME (norma brasileira NBC TG 1000 (R1)) e, evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto, quando de outra forma divulgado. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PME requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

#### **2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Empresa atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Empresa e, também, a sua moeda de apresentação.

#### **2.3 Continuidade operacional**

A Administração tem, na data de aprovação das demonstrações financeiras, expectativa razoável de que a Empresa possui recursos adequados para sua continuidade operacional no futuro próximo. Portanto, eles continuam a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras.

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A Empresa conta com o apoio de seus acionistas para a manutenção de suas atividades.

#### **2.4 Principais práticas contábeis**

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

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em conta corrente, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, com vencimentos originais de até 90 dias, apresentados ao custo de aquisição, mais rendimentos incorridos até as datas dos balanços, e ajustados, quando aplicável, ao seu equivalente valor de mercado, se inferior ao saldo contábil.

##### **2.4.2 Propriedade para investimento**

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Todos os rendimentos provenientes do arrendamento operacional de bens para fins de ganho de aluguel ou apreciação do capital são registrados como propriedades para investimento e mensurados utilizando o modelo de valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de variações no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período em que ocorrem.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

##### **2.4.3 Provisões para perdas em ativos não financeiros por *impairment***

Os ativos não financeiros, (propriedades para investimento) são revisados periodicamente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo (ou a Unidade Geradora de Caixa (UGC) à qual o ativo tenha sido alocado) será testado. A perda é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo (ou de uma UGC), menos as despesas de venda, e o valor em uso comparado com o valor contábil residual. Para fins de avaliação de perda, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (UGC's). Os ativos não financeiros que tenham sido reduzidos ao valor recuperável, com exceção do ágio, são revisados para identificar uma possível reversão da provisão para perdas por *impairment* na data do balanço.

##### **2.4.4 Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado tendo como referência o método de taxa de juros efetiva.

##### **2.4.5 Provisões**

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, por meio de aplicação de uma taxa de desconto acrescida dos efeitos de impostos sobre o

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

lucro, que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é contabilizado como despesa financeira.

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Quando o fluxo de benefícios econômicos futuros para a entidade for praticamente certo o ativo deixa de ser contingente e seu reconhecimento é apropriado; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

#### **2.4.6 Instrumentos financeiros**

A Empresa contabiliza os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos, de acordo com a Seção 11 do pronunciamento técnico CPC PME (R1), quando e se aplicável:

- Caixa (Saldos em conta corrente).
- Depósitos à vista e a prazo fixo, quando a entidade é o depositante; por exemplo, contas bancárias.
- Contas, títulos e empréstimos a receber e a pagar.
- Títulos de dívida e instrumentos semelhantes.

A Empresa classifica os ativos e passivos financeiros nas seguintes categorias, na data de referência, pelo total, tanto no balanço patrimonial quanto nas notas explicativas:

- Ativos financeiros pelo custo amortizado

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Compreendem caixa e equivalentes de caixa e valores a receber de partes relacionadas. Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa em conta corrente e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Empresa na gestão das obrigações de curto prazo. Passivos financeiros pelo custo amortizado.

- Passivos financeiros pelo custo amortizado

Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação, que é a data na qual a Empresa se torna parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa desconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Outros passivos financeiros pelo custo amortizado compreendem fornecedores e salários a pagar.

#### **2.4.7 Capital social**

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações são demonstrados no patrimônio líquido, em conta redutora do capital, líquidos de impostos.

#### **2.4.8 Distribuição de dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Empresa é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição, pela administração, do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto da Empresa.

#### **2.4.9 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto de renda é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias decorrentes das diferenças entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras, de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro ou créditos fiscais não utilizados anteriormente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base em alíquotas de imposto e leis fiscais em vigor, ou substancialmente promulgadas, na data-base das demonstrações financeiras.

O valor contábil do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos é avaliado anualmente e uma provisão para desvalorização é registrada quando o valor contábil não pode ser recuperado com base no lucro tributável, presente ou futuro.

### **3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

8p6/8p7

A Empresa faz estimativas e estabelece premissas com relação ao futuro, baseada na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão divulgadas a seguir.

#### **(a) Valor justo de propriedade para investimento**

O valor justo de propriedade para investimento baseia-se nos preços atuais de mercado para propriedades similares. O valor justo é determinado por uma avaliação feita por avaliadores independentes portadores de licença para avaliação reconhecida e com experiência recente em avaliações de terrenos na mesma área em que o imóvel da Empresa está localizado.

## CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>
Aplicações financeiras	<u>4</u>
	<u><u>4</u></u>

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras referem-se substancialmente a Títulos de Renda Fixa remuneradas pelo CDI, de curto prazo e com vencimento original de até três meses. A rentabilidade média anual do período foi de 12,70%.

#### 5 Propriedade para investimento

	<u>2024</u>
Terreno	2.807
Custo de registro de imóvel	<u>879</u>
	<u><u>3.687</u></u>

O terreno refere-se à parte da Fazenda Uruará, localizada no Município de Uruará, no Estado do PA.

O valor de custo da propriedade para investimento se aproxima do valor de mercado que foi estimado com base em uma avaliação conduzida por avaliadores independentes.

#### 6 Patrimônio líquido

##### (a) Capital social

Em outubro de 2024, houve integralização inicial de capital de R\$30.453 representada na quantidade de 30.453.064 milhões ações ordinárias para início das operações da Empresa. No mesmo mês, houve a cisão parcial do patrimônio da Empresa e o montante de R\$26.315 foi incorporado a parte relacionada Castanheira Florestal S.A.. Este montante representa o direito real de superfície da Fazenda Uruará, adquirida pela Empresa. Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da Empresa totaliza R\$4.138.

##### (b) 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 proteger a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

#### 7 Gerenciamento de risco financeiro

##### (a) Considerações gerais

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limites de exposição. Todas as operações estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas aos instrumentos a seguir relacionados:

#### Ativos financeiros

- i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicação financeira: reconhecidos pelo custo amortizado acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, os quais se aproximam do seu valor de mercado. Os saldos são aplicados em instituições de primeira linha com baixo risco de crédito.

#### Passivos financeiros

- i) Fornecedores: São registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses passivos, acrescidos de juros pelo método de taxa efetiva quando aplicável.

A Empresa não opera com instrumentos financeiros derivativos.

### **(b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Empresa**

- i. Riscos de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e instituições financeiras.

- ii. Riscos de liquidez

Com relação às aplicações financeiras, a Empresa somente realiza aplicações em instituições de primeira linha com baixo risco de crédito.

- iii. Riscos relacionados à impactos de mudanças climáticas

As operações da Empresa, dada sua natureza, estão expostas a riscos atrelados a mudanças climáticas. As propriedades para investimento podem ser impactados pela determinação de suas respectivas variáveis usadas nos cálculos de valor justo e recuperáveis (impairment), uma vez que estes ativos estão espastos à eventuais impactos decorrentes de mudanças de temperatura, disponibilidade de água, queimadas, qualidade de conservação do solo e importância da biodiversidade existente.

### **8 Despesas por natureza**

	<u>2024</u>
Despesas administrativas (i)	(126)

- (i) Refere-se substancialmente à despesas de estruturação da empresa

### **9 Partes relacionadas**

## **CASTANHEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 2024**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **Remuneração do pessoal-chave da administração**

A remuneração do pessoal-chave é concentrada em outra empresa da estrutura da Mombak e por isso não impactaram o resultado da Empresa no período findo em 31 de dezembro de 2024.

\* \* \*



## Certificate Of Completion

Envelope Id: 7FF596FD-42B2-4525-8ECC-082A3B94D458  
 Subject: Complete with Docusign: 5\_Mombak\_Castanheira Empreendimentos 31122024.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 16  
 Certificate Pages: 8  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed  
 Envelope Originator:  
 Mateus Oliveira  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132  
 mateus.oliveira@pwc.com  
 IP Address: 201.56.164.188

## Record Tracking

Status: Original 23 April 2025   17:13	Holder: Mateus Oliveira mateus.oliveira@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 23 April 2025   17:18	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

## Signer Events

Emerson Laerte da Silva  
 emerson.laerte@pwc.com  
 PwC BR  
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card  
 Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 09 May 2022 | 19:00  
 ID: fda1c949-af75-4dca-8d04-2905454253da  
 Company Name: PwC

## Signature

DocuSigned by:  
  
 9501B61A2BE945B...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 201.44.251.133

## Timestamp

Sent: 23 April 2025 | 17:14  
 Viewed: 23 April 2025 | 17:16  
 Signed: 23 April 2025 | 17:18

## In Person Signer Events

## Signature

## Timestamp

## Editor Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Agent Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Intermediary Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Certified Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Carbon Copy Events

## Status

## Timestamp

Mateus Oliveira  
 mateus.oliveira@pwc.com  
 PwC BR  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 23 April 2025 | 17:18  
 Viewed: 23 April 2025 | 17:18  
 Signed: 23 April 2025 | 17:18

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via Docusign

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Pedro OSouza pedro.osouza@pwc.com Manager Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 23 April 2025   17:14
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	23 April 2025   17:14
Certified Delivered	Security Checked	23 April 2025   17:16
Signing Complete	Security Checked	23 April 2025   17:18
Completed	Security Checked	23 April 2025   17:18

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

## **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.