Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Planejamento, Desenvolvimento, Ciência,

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
13300013095	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Amazonas

Nome: T.LOUREIRO 29 S/A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP

AME2500114442

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	223			BALANCO

MANAUS
Local

7 Julho 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável

☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data _____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data

_____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/049.455-8	AME2500114442	07/07/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	07/07/2025 14:44:01
Assinado utilizando assinatura qualificada		

Junta Comercial do Estado do Amazonas

T. LOUREIRO 29 S/A
RUA FERREIRA PENA Nº 56, CENTRO, MANAUS/AM
CNPJ: 49.500.154/0001-31
NIRE 13300013095

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Notas	2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	118.169,76	389.896,00
Impostos a compensar		4.151,35	503,41
Despesas Financeiras a Apropriar		-	20.983,40
		122.321,11	**411.382,81**
NÃO CIRCULANTE			
Despesas Antecipadas	4	9.678.975,20	9.678.975,20
Investimentos	5	**916.386,68**	**1.542.147,88**
		10.595.361,88	**11.221.123,08**
TOTAL DO ATIVO		**10.717.682,99**	**11.632.505,89**

PASSIVO	Notas	2024	2023
CIRCULANTE			
Obrigações Tributarias	7	3.317,59	102.148,01
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	7	23.549,38	23.549,38
Credores Diversos	8	4.017.616,59	808.190,34
Dividendos a Pagar	6	914.033,77	914.033,77
		4.958.517,33	**1.847.921,50**
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos	9	-	725.038,59
Créditos de pessoa ligadas	10	9.789.681,22	12.208.620,60
		9.789.681,22	**12.933.659,19**
TOTAL DO PASSIVO		**14.748.198,55**	**14.781.580,69**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11		
Capital Social		1.126.523,31	1.126.523,31
Reserva de Retenção de Lucros		2.341.798,27	2.341.798,27
Reserva Legal		1.765.598,96	1.765.598,96
(-) Prejuizos Acumulados		(9.264.436,10)	(8.382.995,34)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**(4.030.515,56)**	**(3.149.074,80)**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**10.717.682,99**	**11.632.505,89**

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

T. LOUREIRO 29 S/A
RUA FERREIRA PENA Nº 56, CENTRO, MANAUS/AM
CNPJ: 49.500.154/0001-31
NIRE 13300013095

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Valores expressos em reais)

	Notas	2024	2023
RECEITA LÍQUIDA		-	-
(-) Custos das Vendas		-	-
(=) Lucro Bruto		-	-
(-) Receitas (Despesas) Operacionais			
Despesas Administrativas	12	(108.501,51)	(3.996.513,09)
Outras Despesas Operacionais	12	-	(4.274.815,24)
Outras Receitas Operacionais	12	60.675,24	121.350,48
(=) Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		**(47.826,27)**	**(8.149.977,85)**
Despesas Financeiras	13	(902.188,61)	(236.992,24)
Receitas Financeiras	13	115.753,92	57.207,77
(=) Resultado Financeiro Liquido		**(786.434,69)**	**(179.784,47)**
(=) Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**(834.260,96)**	**(8.329.762,32)**
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	2.4	47.179,80	53.233,02
(=) Lucro Líquido do Exercício		**(881.440,76)**	**(8.382.995,34)**

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

T. LOUREIRO 29 S/A
RUA FERREIRA PENA Nº 56, CENTRO, MANAUS/AM
CNPJ: 49.500.154/0001-31
NIRE: 13300013095

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCRO	RESERVA LEGAL	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	PATRIMONIO LIQUIDO
Saldos em 01 de janeiro de 2023	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
SUBSCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	1.126.523,31				-	
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO					(8.382.995,34)	
RESERVA LEGAL			-	1.765.598,96	-	
RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS			2.341.798,27		-	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**1.126.523,31**	**-**	**2.341.798,27**	**1.765.598,96**	**(8.382.995,34)**	**(3.149.074,80)**
AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL	-				-	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					(881.440,76)	
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS			-		-	
RESERVA LEGAL			-	-	-	
RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS			-		-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**1.126.523,31**	**-**	**2.341.798,27**	**1.765.598,96**	**(9.264.436,10)**	**(4.030.515,56)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

T. LOUREIRO 29 S/A
RUA FERREIRA PENA Nº 56, CENTRO, Manaus/AM
CNPJ: 49.500.154/0001-31
NIRE: 13300013095

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBR DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Valores expressos em reais)

	2024	2023
1 - DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Exercício	(834.260,96)	(8.329.762,32)
	(834.260,96)	**(8.329.762,32)**
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento)/Redução nas contas de ativos		
Impostos e contribuições a compensar	(3.647,94)	(503,41)
Despesas do Exercício Seguinte	20.983,40	(9.699.958,60)
Aumento/(Redução) nas contas de passivos		
Obrigações Trabalhistas/Previdênciarias	-	23.549,38
Obrigações Tributárias	(98.830,42)	102.148,01
Dividendos a Pagar	-	914.033,77
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(915.755,92)	(16.990.493,17)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(47.179,80)	(53.233,02)
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	(962.935,72)	(17.043.726,19)
Das atividades de investimentos		
Investimentos	625.761,20	(1.542.147,88)
Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades de investimentos	**625.761,20**	**(1.542.147,88)**
Das atividades financiamentos		
Créditos de Pessoa Ligada	(2.418.939,38)	12.208.620,60
Contrato de Mútuo	(725.038,59)	725.038,59
Credores Diversos	3.209.426,25	808.190,34
Capital	-	1.126.523,31
Reservas	-	4.107.397,23
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamentos	**65.448,28**	**18.975.770,07**
Saldo de caixa e equialentes no final do exercício	**118.169,76**	**389.896,00**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes	(271.726,24)	389.896,00
Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do exercício	389.896,00	-
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	**118.169,76**	**389.896,00**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

T LOUREIRO 29 S/A
NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Reais)

1 Contexto operacional

A **T. LOUREIRO 29 S/A** ou "Sociedade" tem sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, é uma sociedade anônima de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº **49.500.154/0001-31,** com sede na Rua Ferreira Pena nº 56, Centro, CEP: 69.010-140, tendo como atividade: aluguel de imóveis próprios; incorporação de empreendimentos imobiliários; comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática; holdings de instituições não-financeiras; compra e venda de imóveis próprios; corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

2 Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base da preparação

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem àquelas utilizadas pela Administração em sua gestão.

A Administração preparou as informações contábeis dos exercícios de 2023 e 2024 utilizando políticas aplicáveis a Sociedade com continuidade de operações (*on a going-concernbasis*), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre sua capacidade de operar de forma continuada.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivo contingentes, provisão para crédito de liquidação duvidosa, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade analisa a viabilidade de utilização de estimativas na aplicação de políticas contábeis periodicamente em prazo não superior a um ano.

2.2 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

a) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Incluem caixa, os depósitos bancários, os quais têm risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

2.3 Passivos financeiros

2.3.1 Reconhecimento e mensuração

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio de resultado caso seja definido como mantido para negociação ou designado como tal no momento do seu reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e eventuais mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

2.3.2 Mensuração subsequente

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, fornecedores e contas a pagar são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. A Sociedade analisou as contas a pagar inclusive os dividendos e concluiu que o prazo para pagamento é inferior a 90 dias, de modo que não realizou a mensuração subsequente.

2.4 Impostos Correntes

As despesas com tributos do exercício compreendem os impostos correntes, reconhecidos na demonstração do resultado. Os tributos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Sociedade nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Impostos Correntes

A Sociedade apura os seus principais tributos de acordo com os regimes descritos no quadro abaixo:

Tributos	Lucro Presumido
Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ)	Após o cálculo da Base presumida de lucro de acordo com a Lei 9.249/95. Alíquotas de 15% acrescidos de adicional de 10% pelo excedente de R$240 mil.
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	Após o cálculo da Base presumida de lucro de acordo com a Lei 9.249/95. Alíquotas de 9%.
Programas de Integração Social (PIS)	Alíquota de 0,65% sobre a Receita Bruta.
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	Alíquota de 3% sobre a Receita Bruta.

Conforme facultado pela legislação tributária, a opção pelo lucro presumido está condicionada ao faturamento anual do exercício anterior inferior a R$ 78.000.000.

2.5 Capital social

Não houve alteração no Capital Social da Sociedade no exercício de 2024.

- Em 27/01/2023 – Aprovada a cisão parcial da T. Loureiro S/A, com versão da parcela cindida de seu patrimônio (Acervo Cindido) para a nova Companhia constituída T. Loureiro 29 S/A. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, nesta data, no valor de R$ 8.827.995 (oito milhões, oitocentos e vinte e sete mil e novecentos e noventa e cinco reais), dividido em

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ SECRETÁRIA-GERAL

32.845.870 (trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal;

- Em 17/11/2023 – O Capital Social que era de R$ 8.827.995 (oito milhões, oitocentos e vinte e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais) foi reduzido em R$ 7.701.472 (sete milhões, setecentos e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais) sem alteração do número de Ações de emissão da sociedade, passando a R$ 1.126.523 (um milhão, cento e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e três reais)

2.6 Distribuição de dividendos

Não houve distribuição de dividendos no exercício de 2024.

2.7 Reconhecimento de receitas

2.7.1 Receitas financeiras

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.8 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

2.9 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

(a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26R1 Apresentação das demonstrações contábeis;

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

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

Essas alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia.

(b) Alteração na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento;

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

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

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

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

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

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

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

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

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

(a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;

(b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 –classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

(c) Alterações na IFRS7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

(d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras.

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

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

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

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

3 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2024	2023
Bancos conta movimento	41	87.955
CDB / Renda Fixa	118.129	301.941
Total de caixa e equivalentes de caixa	118.170	389.896

O saldo de aplicações financeiras está representado por certificados de depósitos bancários. Os certificados de depósitos bancários (CDB) são remunerados em média às taxas aproximadas ao CDI, podem ser resgatados a qualquer tempo, sem prejuízo da remuneração.

4 Despesas Antecipadas

Descrição	2024	2023
Masterplan	9.678.975	9.678.975
Total de Despesas Antecipadas	9.678.975	9.678.975

Despesas de prestação de serviços de desmembramento/remembramento preparatórios de Lotes para futuros empreendimentos imobiliários.

5 Investimentos

Mosaíco Manaus – SCP 01

	2024	2023
Saldo Inicial	628.114	0
Dividendos a Receber	0	2.893.944
Perda com Investimento	0	(2.265.830)
Dividendos Recebidos	(624.451)	0
Total	3.663	628.114

CixMuiraquitan – FII

Saldo Inicial	914.034	0
Transferência para Cotas do Fundo	0	61.241.732
Integralização de Cotas	0	30.068
Rendimentos Recebidos	2.690	0
(-) Redução do Capital Social	0	(7.701.472)
(-) Pagamento de Dividendos (a)	0	(52.656.294)
(-) Cotas Cedidas	(4.000)	0
Total	912.724	914.034
Total de Investimentos	916.387	1.542.148

(a) Pagos em 534.275,28 Cotas do Fundo Muiraquitan

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

6 Dividendos a Pagar

	2024	2023
Saldo Anterior	914.034	0
Transf. Da Reserva de Ret. Lucro	0	58.970.328
Dividendos Pagos no Período (a)	0	(58.056.294)
	914.034	914.034

(a) Sendo R$ 52.656.294 em Cotas do Cix Muiraquitan – FII e R$ 5.400.000 pago em dinheiro.

7 Obrigações trabalhistas e tributárias

Descrição	2024	2023
INSS – Reclamatória Trabalhista	23.549	23.549
Tributos correntes	3.318	102.148
Obrigações trabalhistas e tributárias	26.867	125.697
Circulante	26.867	125.697

8 Credores Diversos

Mosaíco Manaus

	2024	2023
Saldo Anterior	808.190	0
Adiantamentos	2.469.794	808.190
Total	3.277.984	808.190

(a) Refere-se a adiantamentos recebimentos de Clientes da Mosaico Ponta Negra

Cix Capital Holding

Saldo Anterior	0	0
Cessão de Créditos Mobiliários	1.948.172	0
Pagamentos	(1.208.539)	0
Total	739.633	0

9 Empréstimos

Mosaico Manaus	2024	2023
Saldo Anterior	725.039	0
Contrato de Mútuo (a)	0	725.039
Quitação do Contrato de Mútuo	(725.039)	0
Total de Empréstimos	0	725.039

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

(a) Refere-se a Contrato de Mútuo à taxa de 1% ao mês corrigido pelo IGPM ou IPCA, dos dois o menor índice no período.

10 Contas a Pagar – Crédito de Pessoa Ligada

	2024	2023
Saldo Anterior	12.208.620	0
Assunção de Dívida (a)	0	12.959.942
Pagamentos realizados (b)	(2.418.939)	(752.174)
Contas a Pagar – Sócios	0	852
	9.789.681	12.208.620

(a) Assunção de Dívida nos Termos do Contrato Particular firmado em 15/08/2023, entre a Sociedade e a Controladora T. Loureiro 29 S/A;
(b) Valores pagos a Credora T.Loureiro S/A.

11 Patrimônio líquido

11.1 Capital social

O capital social da Sociedade soma R$ 1.126.523 (um milhão, cento e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e três reais), composto de 32.845.870 (trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta) Ações Ordinárias Nominativas sem valor Nominal.

11.2 Política de dividendos

A Companhia é resultante de Cisão Parcial da T. Loureiro S/A, no exercício de 2023, distribuiu dividendos oriundos da Reserva Especial de Retenção de Lucros.

12 Despesas por natureza

	2024	2023
Despesas Administrativas		
Despesas Tributárias	(59.026)	(23.283)
Outras despesas administrativas	(49.476)	(3.973.230)
	(108.502)	**(3.996.513)**
Outras (despesas) e receitas operacionais		
Equivalência Patrimonial		
Perda com Investimento	0	(2.008.986)
Outras receitas operacionais	0	(2.265.829)
	60.675	121.350
	60.675	**(4.153.465)**

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

13 Resultado financeiro

Despesas bancárias	(2)	(751)
Outras despesas financeiras	(900.187)	(236.241)
Rendimento de aplicações financeiras	115.754	30.044
Outras receitas financeiras	0	27.164
	(786.435)	**(179.784)**

14 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiro

As atividades da Sociedade expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Sociedade. A Sociedade não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Sociedade, a qual identifica, avalia e protege a Sociedade contra eventuais riscos financeiros.

(a) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades para as quais a Sociedade esteja financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Sociedade mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota Explicativa 4) em certificados de depósito bancário e em papéis de conglomerado financeiros de primeira linha.

(b) Risco de liquidez

Decorre da possibilidade de redução dos recursos destinados para pagamentos de dívidas. A administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Sociedade para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.
Adicionalmente, a sociedade mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir eventuais descasamentos entre a data de maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa

(c) Risco Operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Sociedade e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento Sociedade. Riscos operacionais surgem de todas as operações da sociedades.

A sociedade monitora o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Sociedade e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

padrões gerais da Sociedade para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas: (a) exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; (b) exigências para a reconciliação e monitoramento de operações; (c) cumprimento com exigências regulatórias e legais; (d) documentação de controles e procedimentos; (e) exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados; (f) exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas; (g) desenvolvimento de planos de contingência; (h) treinamento e desenvolvimento profissional; (i) padrões éticos e comerciais; (j) mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

(i) Instrumentos financeiros

Para fins de divulgação, os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis estão apresentados no balanço patrimonial nas rubricas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, fornecedores e créditos de acionistas.

(ii) Gestão de capital

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu *rating* de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Sociedade não efetua operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos inerentes à sua operação.

Manaus, 31 de dezembro de 2024

Jayme Arthur Souto Loureiro
Diretor
CPF: 000.706.292-34

Selene Braga Xavier
Contadora
CRC/AM: 008933-O/4

Junta Comercial do Estado do Amazonas
Certifico registro sob o nº 1781178 em 07/07/2025 da Empresa T.LOUREIRO 29 S/A, CNPJ 49500154000131 e protocolo 250494558 - 07/07/2025. Autenticação: F2E0CD2B5A649C0E23C97A3D4C5869642EFCD6. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucea.am.gov.br e informe nº do protocolo 25/049.455-8 e o código de segurança whcK Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/07/2025 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.
MÁRCIA LOPES PEREZ
SECRETÁRIA-GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/049.455-8	AME2500114442	07/07/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	07/07/2025 14:44:04
Assinado utilizando assinatura qualificada		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	07/07/2025 14:46:32
Assinado utilizando assinatura qualificada		

Junta Comercial do Estado do Amazonas

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa T.LOUREIRO 29 S/A, de CNPJ 49.500.154/0001-31 e protocolado sob o número 25/049.455-8 em 07/07/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1781178, em 07/07/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Abia Maria da Costa Carril.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Márcia Lopes Perez. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucea.am.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	07/07/2025 13:44:01
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SOLUTI Multipla v5	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	07/07/2025 13:44:04
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SOLUTI Multipla v5	
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	07/07/2025 13:46:32
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SOLUTI Multipla v5	

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 07/07/2025

Documento assinado eletronicamente por Abia Maria da Costa Carril, Servidor(a) Público(a), em 07/07/2025, às 13:59.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucea informando o número do protocolo 25/049.455-8.

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
828.967.982-34	MARCIA LOPES PEREZ

Manaus. segunda-feira, 07 de julho de 2025